Kreisstadt Merzig

Öffentliche Bekanntmachung

Es findet eine Sitzung des Ortsrates Merzig statt.

Sitzungstermin:	Montag, 27.10.2025, 16:30 Uhr
Ort, Raum:	Vereinshaus Merzig, Propsteistraße, 66663 Merzig

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

	Eröffnung der Sitzung
1	B-Plan-Verfahren Edeka und Kaufland
2	Abschluss eines Durchführungsvertrages im Stadtteil Merzig, Rieffstraße
3	Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan "Vollsortimentmarkt Rieffstraße“ im Stadtteil Merzig der Kreisstadt Merzig; Beschluss als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB
4	Bebauungsplan „Vordere Rieffstraße, Teilbereich A“ in der Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig; Beschlüsse zur Abwägung der Stellungnahmen, Billigung des Entwurfes, Veröffentlichung und Auslegung sowie zur Beteiligung
5	Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Vordere Rieffstraße, Teilbereich A" in der Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig; Beschlüsse zur Abwägung der Stellungnahmen, Billigung des Entwurfes, Veröffentlichung und Auslegung sowie zur Beteiligung
6	Verlängerung des Durchführungsvertrags zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) "Klosterkuppe"
7	Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Ärztehaus, betreutes Wohnen“ in der Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig; Beendigung des Verfahrens
8	Neuregelung zur Aufstellung und Pflanzung von Weihnachtsbäumen
9	St. Martin 2025

10 Prüfung der Einrichtung einer Verkehrsberuhigung in der Straße Zum Gipsberg

11 Mitteilungen, Anfragen, Anregungen

Nichtöffentlicher Teil

12 Verkauf eines Grundstückes in Merzig

13 Verpachtung eines Grundstückes im Stadtteil Merzig

Timo Heß
Ortsvorsteher

Stadtteil Merzig

Sitzung des Ortsrates Merzig
siehe unter „Amtliche Bekanntmachungen“

2025/0621
Beschlussvorlage
öffentlich

Abschluss eines Durchführungsvertrages im Stadtteil Merzig, Rieffstraße

Dienststelle:	*Datum:*
322 Friedhofswesen, Ver- und Entsorgung	08.10.2025
Beteiligte Dienststellen:	
Ortsvorsteher/in Merzig	

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

Beschlussvorschlag

Die Zustimmung zum Abschluss des Durchführungsvertrags wird erteilt.

Sachverhalt

Der Vorhabenträger beabsichtigt den Neubau eines Vollsortimentenmarktes in der Rieffstraße mit einer Verkaufsfläche von 2.500 m². Planungsrecht hierfür soll durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan *„Vollsortimentmarkt Rieffstraße“* geschaffen werden. Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat am 24.04.2024 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB gefasst. Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Merzig. Der Abschluss des Durchführungsvertrags ist die rechtliche Voraussetzung für den Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Anlage/n

1 Durchführungsvertrag (nichtöffentlich)
2 Anlage 1 B-Plan (öffentlich)
3 Anlage 2 Lageplan (öffentlich)
4 Anlage 3 Begründung (öffentlich)

Bebauungsplan "Vollsortimentmarkt Rieffstraße"

Kreisstadt Merzig

Teil A: Planzeichnung

Planzeichenerläuterung

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

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

SO — Sonstige Sondergebiete, hier: Lebensmittelmarkt (§ 11 BauNVO)

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

GRZ 0,9 Grundflächenzahl

OK 9 m Gebäudehöhe (Oberkante Gebäude)

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

a — abweichende Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Ein- und Ausfahrtbereich

Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bäume - Erhaltung

P2 — Pflanzmaßnahmen

Sonstige Planzeichen

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

Farblich ergänzende Darstellung für Flächen zum Anpflanzen und Erhalt

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Baugebiet	OK
SO	9 m
GRZ	Bauweise
0,9	a

Art der baulichen Nutzung | Gebäude-höhe
Grundflächenzahl | Bauweise

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Kreisstadt Merzig hat in seiner Sitzung am __.__.____ die Aufstellung des Bebauungsplans "Vollsortimentmarkt Rieffstraße" beschlossen (§ 2 Abs.1 BauGB).
Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__.____ durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Merzig ortsüblich bekannt gemacht.

Merzig, den

Der Oberbürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan "Vollsortimentmarkt Rieffstraße" wurde in der öffentlichen Sitzung am __.__.____ vom Rat der Kreisstadt Merzig als Satzung beschlossen.

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

Beteiligungsverfahren

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

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

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

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

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

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

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

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

Auffertigung

Die Satzung des Bebauungsplans "Vollsortimentmarkt Rieffstraße" wird hiermit ausgefertigt.

Merzig, den

Der Oberbürgermeister

Bekanntmachung

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

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Merzig, den

Der Oberbürgermeister

Teil B: Textteil

Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

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

1.1 Sonstiges Sondergebiet - Lebensmittelvollsortiment-Markt (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

Zulässige Arten von baulichen Nutzungen:
1. Einzelhandelsmärkte mit folgenden Sortimenten:
   - Lebensmittel-Vollsortimenter inklusive Backshop und Bistrobereich mit einem nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortiment mit einer Verkaufsfläche von maximal 2.500 qm, dessen Warensortiment sich im Wesentlichen auf Waren des täglichen Bedarfs aus folgenden Sortimentsbereichen beschränkt:
     - o Nahrungs- und Genussmittel (inklusive Lebensmittelhandwerk und Tabakwaren, Getränke), Reformwaren
     - o Gesundheits- und Körperpflegeartikel (Drogeriewaren, inklusive Wasch- und Putzmittel, Kosmetika), Apothekerwaren, pharmazeutische Artikel
     - o Schnittblumen
     - o Bücher/Zeitschriften/Papier/Schreibwaren/Büroartikel
     - o Zoologischer Bedarf
     - o Randsortimente: Alle anderen zentrenrelevanten Sortimente sind innerhalb der maximal 2.500 qm Verkaufsfläche nur als Randsortimente zulässig. In der Summe aller Waren der Randsortimente dürfen diese ein Maß von 10 % der Gesamtverkaufsfläche des Betriebes (250 qm) nicht überschreiten.
2. Bauliche Anlagen für eine nicht einzelhandelsrelevante Dienstleistungs- oder Gewerbenutzung (z.B. Dienstleistung, Handwerksbetrieb, Betriebsstätte des sonstigen Gewerbes oder eine Kraftfahrzeug-Waschanlage);
3. Die für den ordnungsgemäßen Betriebsablauf erforderliche Infrastruktur,
4. die erforderlichen Stellplätze
5. Werbeanlagen und Werbepylone
6. Anlieferbereiche, Lagerflächen und Lagerräume, Funktions- und Nebenräume
7. Sozialräume, Aufenthaltsräume und Verwaltungsräume
8. Feuerwehrumfahrten
9. Einkaufswagenboxen
10. Abfallpresse, Wertstoff- und Abfallbehälter
11. Sonstige Nebenanlagen
12. Ladestationen für Elektromobile
13. Fahrradstellplätze

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

2.1 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Im Sonstigen Sondergebiet wird eine maximale Höhe baulicher Anlagen festgesetzt von:
OK = 9,0 m
Die Gebäudehöhe wird ermittelt über den Abstand zwischen dem höchsten Gebäudepunkt (Oberkante Gebäude) und der Oberkante des Erdgeschossfußbodens.Die zulässige Oberkante kann durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten etc.) auf max. 10% der Grundfläche bis zu einer Höhe von max. 2,0 m überschritten werden. Durch Photovoltaikmodule / Solarmodule inklusive der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile sind weitere Überschreitungen zulässig. Eine Überschreitung der Gebäudeoberkante durch Dachaufbauten oder ähnliches für die Errichtung von Werbeanlagen ist nicht zulässig.

2.2 Grundflächenzahl (§19 Abs. 1 BauNVO)

Die maximal zulässige Grundflächenzahl in dem Sondergebiet SO wird auf 0,9 festgesetzt.
Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von:
- Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird

mitzurechnen.

3. **Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
siehe Nutzungsschablone
Im Sonstigen Sondergebiet SO wird eine abweichende Bauweise (a) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.
Eine Gebäudelänge von über 50 m ist hier zulässig, Grenzabstände sind weiterhin einzuhalten.

4. **Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
siehe Planzeichnung
Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind.
Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

5. **Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)
siehe Planzeichnung
Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind. Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser dienen, sind gem. §14 Abs. 2 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Flächen ausnahmsweise zulässig.
Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass überdachte Stellplätze, Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind. Nicht überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Eine ausreichende Anzahl an Abstellplätzen für Fahrräder soll auf dem Baugrundstück hergestellt werden. Orientierung geben dabei folgende Richtzahlen:
- Großflächige Handelsbetriebe, Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren ab 800 m2 Verkaufsnutzfläche: 1 Fahrradstellplatz je 100 m2. Von den geforderten Fahrradstellplätzen sollen 90 % für Besucherinnen und Besucher sein.

Folgende Anforderungen sind zu erfüllen:
a) Die Grundfläche für einen notwendigen Fahrradabstellplatz beträgt mindestens 0,70 m Breite und 2 m. Länge. Der Seitenabstand zwischen zwei Anlehnbügeln beträgt bei paralleler Aufstellung mindestens 1 m und bei Schräg- oder Hoch-/Tiefaufstellung mindestens 0,50 m. Die Breite des Erschließungsgangs zwischen den Fahrradabstellplätzen beträgt bei rechtwinkliger Aufstellung mind. 1,80 m, bei Schrägaufstellung mind. 1,30 m.
b) Abstellmöglichkeiten für Fahrradanhänger und Lastenräder müssen berücksichtigt werden. Dabei ist je zwanzig notwendige Fahrradabstellplätze ein Stellplatz für Lastenräder oder Anhänger herzustellen. Lastenräder bedürfen aufgrund ihrer größeren Maße (0,85m x 2,60 m) einer entsprechend dimensionierten Abstellfläche. Gleiches gilt für Stellplätze für Anhänger (1 m x 1,60 m zusätzlich zum Fahrrad).

6. **Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
siehe Planzeichnung
Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird für das Sondergebiet ein Ein- und Ausfahrtsbereich zur Rieffstraße festgesetzt.

7. **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
siehe Planzeichnung
P1: Stellplatzbegrünung
Auf je 6 Stellplätze muss mindestens ein hochstämmiger Baum gepflanzt werden. Die Pflanzung der Bäume erfolgt entweder auf einem Stellplatz oder auf einem mindestens 1 m breiten Mittelstreifen zwischen den Stellplatzstreifen. Bei den Anpflanzungen sind die DIN 18320, DIN 18915, DIN 18916, DIN 18919, DIN 18920 sowie die FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen (Teil1 und 2), FLL ZTV Baumpflege und FLL Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen zu beachten. Erfolgte Anpflanzungen und deren dauerhafte Pflege unterliegen der Bindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB.
Die Baumartenauswahl hat standortgerecht zu erfolgen. Folgende Artenauswahl dient als Orientierung. Abweichungen dazu werden mit dem Fachbereich Stadtplanung und Umwelt abgestimmt.

Acer platanoides	'CLEVELAND'	Spitzahorn
Ailanthus altissima		Götterbaum
Corylus colurna		Baumhasel
Platanus x acerifolia		Platane
Pyrus calleryana	'CHANTICLEER'	chinesische Wildbirne
Pyrus communis	'BEACH HILL'	Birne
Robinia pseudoacacia	'MONOPHYLLA'	einblättrige Robinie
Sophora japonica		japanischer Schnurbaum
Sorbus intermedia	'BROUWERS'	schwedische Mehlbeere
Tilia cordata	'GREENSPIR'	Stadtlinde
Tilia vulgaris	'PALLIDA'	Kaiserlinde

In der Regel sind Hochstämme, 3-4xv, mB, StU. 20-25 cm zu verwenden. Die Größe der Pflanzgrube beträgt mindestens 12 m³. Die offene Baumscheibe einer überbauten Baumgrube ist mindestens 6 m² groß (innenmaß, gemessen zwischen Betonrückenstützen Bordstein), unbefestigt und ohne Verdichtungen. Auf den Baumscheiben ist ein Anfahr- und Überfahrschutz aus Stein oder Metall einzubauen. Soweit das geforderte Substratvolumen mit der offenen Baumscheibe nicht erzielt werden kann, sind unter den unmittelbar angrenzenden befestigten Flächen belüftete Baumsubstrate einzubauen. Es sind Substrate mit Eigenschaften gemäß FLL-Richtlinie "Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1 + 2" zu verwenden.

P2: Randeingrünung
In den mit P2 gekennzeichneten Flächen im Sondergebiet sind Gehölze in einem Raster von 1,5 m x 1,5 m anzupflanzen und dauerhaft zu sichern. Hierfür sind heimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden (siehe Pflanzliste). Rückschnitt- und Pflegemaßnahmen aus Gründen der Verkehrssicherung sind im gesamten Plangebiet zulässig. Bestehende Gehölze, insbesondere die Rollkastanien entlang der Rieffstraße, sind zu erhalten, zu pflegen und in die Planung zu integrieren. Bei Abgang sind die Gehölze zu ersetzen.

Dachbegrünung:
Dächer mit einer Neigung von weniger als 20° sind bei einer zusammenhängenden Fläche ab 10m² mindestens extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Zu verwenden ist eine naturnahe Vegetation und ein Substrat mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm. Die Bewässerung soll ausschließlich über Niederschlagswasser erfolgen. Bei intensiver Dachbegrünung ist eine zusätzliche Bewässerung zulässig. Nutzbare Dachterrassen sind bis zu einem Anteil von 30% der gesamten Dachfläche von der Begrünungspflicht ausgenommen. Energetisch genutzte Dachflächen können mit einer Dachbegrünung kombiniert werden.

Fassadenbegrünung:
Mauern und großflächige, (überwiegend) fensterlose Außenwände von Gebäuden (Fläche größer 30m2) sind mindestens zu 15% mit geeigneten Rankgehölzen oder Rankpflanzen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

Für alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 und DIN 18920 entsprechend zu beachten, d.h. es wird u.a. eine offene Fläche von mindestens 6m² und 16m² Grundfläche des durchwurzelbaren Raums mit einer Tiefe von mindestens 80cm verlangt. Zudem sind gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben" (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze" (BMU, Januar 2012) zu verwenden. Zur optimalen Entfaltung der Funktionalität der Baumreihen sind zur Anpflanzung nur standortgerechte Arten bzw. deren Sorten zu verwenden, die für den städtischen Straßenraum geeignet sind. Hierzu kann beispielsweise die „GALK-Straßenbaumliste, Arbeitskreis Stadtbäume" der Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz herangezogen werden.
Die folgende Artenliste stellt daher lediglich eine beispielhafte Auswahl der zu pflanzenden Gehölze dar:

Pflanzliste Gehölze

Schlehe (Prunus spinosa)	Hundsrose (Rosa canina)
Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata)	Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)	Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
Hasel (Corylus avellana)	Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)	

Pflanzqualität
Zur schnelleren Wirksamkeit der Anpflanzungen im Sinne einer besseren Einbindung des Planungsraumes ins Landschaftsbild werden folgende Mindest-Qualitätsstandards an die Pflanzungen gestellt. Die Pflanzqualität hat daher den Mindeststandards der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V., Bonn) zu entsprechen:
- Heister: 2xv, ab 100 m
- Sträucher: 2 Tr; ab 60 cm

Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB.

8. **Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
siehe Planzeichnung
Die bestehenden Pflanzungen bzw. Gehölze innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB gekennzeichneten Fläche sind dauerhaft zu erhalten bzw. bei Abgang nachzupflanzen. Insbesondere die 21 Rosskastanien (Aesculus hippocastanum) entlang der "Rieffstraße" sind als Einzelbäume dauerhaft zu erhalten.

9. **Bedingte / befristete Festsetzung** (§ 9 Abs. 2 BauGB)
Im Bereich der Altlast sind die Vorhaben und Nutzungen gem. § 9 Abs. 2 BauGB erst nach Abschluss einer Bodensanierungsmaßnahme zulässig, wenn eine Gefährdung empfindlicher Nutzungen auszuschließen ist oder der Verdacht gutachterlich durch einen nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz zugelassenen Sachverständigen ausgeräumt ist. Hierzu sind Tiefbaumaßnahmen durch einen Sachverständigen gem. § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz, Sachgebiete 2 - 5 der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung im Saarland / VSU in der derzeit gültigen Fassung (s. www.vsu-mesa.de) zu begleiten.

10. **Räumlicher Geltungsbereich** (§ 9 Abs.7 BauGB)
Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Kennzeichnung

gem. § 9 Abs. 5 Nr.3 BauGB

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind
Weite Teile des Bebauungsplanes liegen im Bereich der im Kataster über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen (ALKA) erfassten Fläche mit der Bezeichnung:
MZG_21837_„Raffineriehandel mit Getreidetrocknungsanlage und Güterschuppen der Bahn"
Aufgabe der Kennzeichnung ist es, für die dem Bebauungsplan nachfolgenden Verfahren (z.B. Baugenehmigungsverfahren, Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz) auf mögliche Gefährdungen und die erforderliche Berücksichtigung von Bodenbelastungen hinzuweisen ("Warnfunktion").

Baumaßnahmen im Bereich der Altlast sind in Abstimmung mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz durch einen anerkannten Sachverständigen zu begleiten. Die planungsrechtlich zulässige Nutzung durch den o.g. Sachverständigen ist nachzuweisen. Ein entsprechendes Gutachten ist dem LUA vorzulegen. Das LUA erteilt dann erst die Freigabe zum Bau, so dass von einer fachgerechten Entsorgung / Sanierung der Altlast ausgegangen ist.

Hinweise

Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB)
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Hierbei sind die Bestimmungen der DIN18320 zu beachten. Ebenso zu beachten ist die DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben.

Vegetationsschutz
Während den Baumaßnahmen sind zum Schutz der Vegetation DIN 18920, RAS-LP 4 und ZTV-Baumpflege zu beachten.

Rodungs- und Rückschnittarbeiten
Entsprechend § 39 Abs. 5 BNatSchG sind erforderliche Rodungs- und Rückschnittarbeiten im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres durchzuführen.

Telekommunikationslinien
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelzieh fahrzeugen angefahren werden können. Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern.

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

Gesetzliche Grundlagen

Bund:

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

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Land:

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1731 vom 18. November 2010 (Amtsbl. I, S. 2599), zuletzt geändert durch Artikel 92 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. 1997, S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Dezember 2024 (Amtsbl. I S. 1086, 1087).

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

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz -BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58) geändert worden ist.

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

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

Klimaschutzgesetz (KSG) vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235) geändert worden ist.

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG), verkündet als Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechts vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 , S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

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

Saarländisches Klimaschutzgesetz (SKSG) vom 12.Juli 2023 (Amtsbl. I S.620), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. November 2024 (Amtsbl. I S. 1074).

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

Landesbauordnung (LBO), verkündet als Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsbl. 2004, S. 822), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Februar 2025 (Amtsbl. I S. 369 ,2).

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

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. 2002, S. 990) zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Oktober 2024 (Amtsbl. I S. 854).

Übersichtslageplan
(ohne Maßstab)

Maßstab	Projektbezeichnung	Planformat
1 : 1.000	MZG-BP-RIEFF3-24-010	775 x 850 mm
Verfahrensstand	Datum	Bearbeitung
Satzung	20.10.2025	Dipl.- Geogr. Th. Eisenhut

Kreisstadt Merzig

Bebauungsplan "Vollsortimentmarkt Rieffstraße"

ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH
Gerbenstraße 25 | 66424 Homburg / Saar
Tel.: 0684 41 / 96932 70
Email: info@argusconcept.com
www.argusconcept.com

Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Vollsortimentmarkt Rieffstraße"

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

Bebauungsplan „Vollsortimentmarkt Rieffstraße“

Begründung

Verfahrensstand:
Satzung

ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH

Bebauungsplan „Vollsortimentmarkt Rieffstraße“

Bearbeitet im Auftrag der

Einkaufszentrum Rieffstr. MZG GmbH
Haagstraße 6
66679 Losheim am See

In Zusammenarbeit mit der

Kreisstadt Merzig
Brauerstraße 5
66663 Merzig

Verfahrensbetreuung:

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

Tel.: 06841 / 95932-70

E-Mail: info@argusconcept.com
Internet: www.argusconcept.com

Projektleitung:

Dipl.-Geogr. Thomas Eisenhut

Projektbearbeitung:

Dipl.-Geogr. Thomas Eisenhut

Stand: **19.10.2025**

Inhaltsverzeichnis **Seite**

1 VORBEMERKUNGEN ZUR PLANAUFSTELLUNG 1

1.1 ZIEL UND ZWECKE DER PLANUNG 1

1.1.1 Stärkung der Einkaufs- und Versorgungsqualität der Kreisstadt Merzig 1

1.1.2 Änderung bestehender Bebauungspläne 2

1.2 GRÜNDE FÜR DIE STANDORTWAHL 2

1.2.1 Sinnvolle Revitalisierung innerstädtischer Brachflächen 2

1.2.2 Günstige Verkehrserschließung 2

1.2.3 Flächenverfügbarkeit und Planungssicherheit 3

2 VERFAHRENSVERLAUF / RECHTSGRUNDLAGEN 3

3 VERWENDETE FACHGUTACHTEN 4

4 INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET 5

4.1 LAGE DES PLANGEBIETS, TOPOGRAPHIE 5

4.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 5

4.3 DERZEITIGE SITUATION UND VORHANDENE NUTZUNGEN / GRÜNORDNERISCHE BESTANDSAUFNAHME / UMGEBUNGSNUTZUNG 6

5 VORGABEN FÜR DIE PLANUNG 9

5.1 Vorgaben der Raumordnung 9

5.1.1 LEP Teilabschnitt „Siedlung“ (Fassung vom 04.07.2006) 9

5.1.2 LEP Teilabschnitt „Umwelt“ (Fassung vom 13.07.2004) 12

5.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 12

6 PLANFESTSETZUNGEN 13

6.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG / BODENNUTZUNG 13

6.1.1 Sonstiges Sondergebiet SO 1 – Lebensmittelvollsortiment-Markt (§ 11 Abs. 3 BauNVO) 13

6.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG 15

6.2.1 Grundflächenzahl (GRZ) 15

6.2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) 16

6.3 BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, § 22 BAUNVO) 17

6.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 23 BAUNVO) 18

6.5 VERKEHR 18
6.5.1 Verkehrliche Konzeption 18
6.5.2 Festsetzungen zur Umsetzung der Verkehrskonzeption 19
6.6 VER- UND ENTSORGUNG 19
6.6.1 Allgemeine Konzeption 19
6.6.2 Festsetzungen zur Ver- und Entsorgung 20
6.7 GRÜN- UND LANDSCHAFTSPLANUNG 20
6.7.1 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) 20
6.7.2 Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) 22
6.8 KENNZEICHNUNG (§ 9 ABS. 5 NR. 3 BAUGB) 23
6.8.1 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind 23
6.9 HINWEISE 24
6.9.1 Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB) 24
6.9.2 Vegetationsschutz 24
6.9.3 Rodungs- und Rückschnittarbeiten 24
6.9.4 Telekommunikationslinien 24
6.9.5 Denkmalschutz 25
7 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG / ABWÄGUNG 25
7.1 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 25
7.1.1 Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherung der Wohn- und Arbeitsbevölkerung 25
7.1.2 Auswirkungen auf die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile 26
7.1.3 Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege 26
7.1.4 Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung 28
7.1.5 Auswirkungen auf die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen 29
7.1.6 Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs 30
7.1.7 Auswirkungen auf alle sonstigen Belange 31
7.2 GEWICHTUNG DES ABWÄGUNGSMATERIALS 31
7.3 FAZIT 32

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Lage im Raum (Quelle: Openstreetmap.org) 5

Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Vollsortimentmarkt Rieffstraße“ 6

Abbildung 3: Gebüsch im Nordwesten (oben), Gebüsch entlang der Bahngleise (links unten) und Gebüsch im Süden (rechts unten), Foto: ARGUS CONCEPT 7

Abbildung 4: Schotterweg im Westen und Schotterhaufen (oben links), Schotterweg im Nordosten (oben rechts), Großer Schotterhaufen im Süden (unten links) und gestautes Wasser am Fuße des Schotterhaufens (unten rechts), Foto: ARGUS CONCEPT 8

Abbildung 5: Ruderalflächen angrenzend an die Brombeergebüsche (oben), Ruderalflächen im Süden (unten), Foto: ARGUS CONCEPT 9

Abbildung 6 : LEP Umwelt (Auszug) 12

Abbildung 7: Bisherige Darstellung des FNP 13

1 VORBEMERKUNGEN ZUR PLANAUFSTELLUNG

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in seiner Sitzung am 25.04.2024 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Vollsortimentmarkt Rieffstraße“ gefasst.

Hierdurch sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Vollsortimentmarktes geschaffen werden.

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

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt die Kreisstadt Merzig folgende Zielvorstellungen:

1.1 ZIEL UND ZWECKE DER PLANUNG

1.1.1 Stärkung der Einkaufs- und Versorgungsqualität der Kreisstadt Merzig

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans verfolgt die Kreisstadt Merzig das Ziel, die Einkaufs- und Versorgungsqualität auf gesamtstädtischer Ebene gezielt zu stärken. Der Anlass der Planung ergibt sich aus der Schließung des großflächigen Kaufland-SB-Warenhauses im Jahr 2022 im Bereich der Rieffstraße, wodurch eine erhebliche Versorgungslücke im Bereich der Lebensmittelvollversorgung entstanden ist. Auf der dadurch brachgefallenen Fläche zwischen Rieffstraße und dem Bahngelände soll nun eine städtebaulich und funktional hochwertige Nachfolgenutzung etabliert werden.

Bereits seit den 1990er Jahren hat sich die Rieffstraße als bedeutender Einzelhandelsstandort außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs etabliert. Aufgrund der sukzessiven Ansiedlung großflächiger Fach- und Nahversorgungsbetriebe wurde im Jahr 2005 erstmals durch die Aufstellung der Bebauungspläne „Bahngelände Rieffstraße“ (Plan 1 und Plan 2) sowie „Bahngelände Rieffstraße – Erweiterung“ eine verbindliche städtebauliche Ordnung geschaffen. Zuvor erfolgten alle Genehmigungen nach § 34 BauGB.

Trotz des bestehenden Planrechts blieben in der Folgezeit mehrere Versuche, eine städtebaulich sinnvolle Nachnutzung der leerfallenden Flächen umzusetzen, erfolglos. Ursachen hierfür lagen insbesondere in schwierigen Marktbedingungen, konkurrierenden Innenstadtlagen sowie in funktionalen Defiziten einzelner Vorhaben. Erst mit dem Wegfall des Kaufland-Markts und dem dadurch entstandenen akuten Versorgungsdefizit ergibt sich nun eine neue Planungssituation, die ein gezieltes städtebauliches Eingreifen erforderlich macht.

Ziel des vorliegenden Bebauungsplans ist es daher, durch die Ansiedlung eines leistungsfähigen Lebensmittelvollsortimenters mit einer maximalen Verkaufsfläche von 2.500 m² eine bedarfsgerechte, wirtschaftlich tragfähige und raumordnerisch abgestimmte Nachnutzung zu ermöglichen. Ergänzende Einzelhandelsnutzungen wie Drogerie-, Getränke- oder sonstige Fachmärkte entfallen. Für die zweite Teilfläche des Plangebiets ist lediglich eine nicht verkaufsflächenrelevante Nutzung (z. B. Dienstleistung, Handwerk oder Waschstraße) vorgesehen.

Die Planung berücksichtigt die aktuelle Abstimmung mit der Landesplanungsbehörde, wonach die kumulierte Verkaufsfläche des neuen Edeka-Marktes und der parallel geplanten Wiedereröffnung des Kaufland-Marktes 8.680 m² beträgt. Diese liegt nur geringfügig über der vormals vorhandenen Verkaufsfläche (8.446 m²) und wurde als raumordnerisch verträglich bestätigt.

Dies entspricht auch den Empfehlungen der im Dezember 2024 fortgeschriebenen Einzelhandelskonzeption der Kreisstadt Merzig. Dort wird der Standort Rieffstraße als „Nebenzentrum“ und autokundenorientierter Ergänzungsstandort eingestuft, der aufgrund seiner verkehrlichen Anbindung, der vorhandenen Betriebsstruktur sowie seiner Flächenpotenziale besonders gut geeignet ist, zur Stabilisierung und Weiterentwicklung der gesamtstädtischen Versorgungslandschaft beizutragen.

Laut Einzelhandelskonzept 2024 entfallen etwa 20 % der stadtweiten Verkaufsfläche auf die Rieffstraße, die als Standort für großflächige Anbieter mit einem breiten Warenspektrum sowohl dem täglichen als auch dem periodischen Bedarf dient. In funktionaler Hinsicht wird nicht als Konkurrenz, sondern als gezielte Ergänzung zur Innenstadt bewertet. Beide Standorte bilden zusammen ein integriertes, funktional abgestimmtes Einzelhandelssystem innerhalb der Kernstadt von Merzig.

Die geplante Entwicklung trägt damit zur Sicherung der mittelzentralen Versorgungsfunktion Merzigs bei, stärkt die Kaufkraftbindung im Stadtgebiet und leistet zugleich einen Beitrag zur nachhaltigen Innenentwicklung durch die Revitalisierung einer bestehenden Brachfläche. Sie steht im Einklang mit den Zielen der Landesplanung (LEP Siedlung) und der kommunalen Entwicklungsstrategie.

1.1.2 Änderung bestehender Bebauungspläne

Um die oben beschriebene städtebauliche Entwicklung realisieren zu können, müssen die genannten rechtskräftigen Bebauungspläne „Bahngelände Rieffstraße Plan 1 und Plan 2“ sowie „Bahngelände Rieffstraße – Erweiterung“ angepasst und ergänzt werden.

1.2 GRÜNDE FÜR DIE STANDORTWAHL

1.2.1 Sinnvolle Revitalisierung innerstädtischer Brachflächen

Mit der vorliegenden Planung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Revitalisierung einer derzeit ungenutzten Brachfläche im städtischen Ergänzungsstandort Rieffstraße geschaffen. Die Auswirkungsanalyse bestätigt, dass der Standort als „Versorgungsbereich Lebensmittel-Nahversorgung“ im Einzelhandelskonzept der Stadt Merzig verankert ist und somit eine gezielte Aufwertung des städtischen Raums ermöglicht.

- Flächeneffizienz: Durch die Nachnutzung bereits vorbelasteter Flächen werden zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft vermieden.
- Infrastrukturelle Einbindung: Die vorhandene technische Infrastruktur (Verkehrsanbindung, Versorgungsleitungen) kann weitgehend genutzt werden, was die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens erhöht.
- Stadtentwicklung: Die Ansiedlung trägt zur Stärkung der Innenstadt bei, indem sie Kaufkraft bindet und Synergien mit dem zentralen Versorgungsbereich (ZVB) schafft.

Die Planung leistet zugleich einen Beitrag zur nachhaltigen Innenentwicklung, da sie eine bereits versiegelte Brachfläche innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges einer neuen, raumordnerisch abgestimmten Nutzung zuführt. Durch die Begrenzung auf einen Lebensmittelvollsortimenter mit maximal 2.500 m² Verkaufsfläche werden die landesplanerisch festgelegten Obergrenzen eingehalten. Ergänzende Einzelhandelsnutzungen entfallen, wodurch die Entwicklung klar auf die Schließung der bestehenden Versorgungslücke und die Wiederbelebung der Fläche fokussiert ist.

1.2.2 Günstige Verkehrserschließung

Das Plangebiet profitiert von einer optimalen Verkehrsanbindung:

- Straßenverkehr: Die Lage an der L174 (ehemals B51) und die Nähe zur A620 ermöglichen eine gute Erreichbarkeit für Kunden aus dem gesamten mittelzentralen Einzugsbereich Merzigs.
- ÖPNV: Die Bushaltestelle am zentralen Kreisverkehr sowie die fußläufige Erreichbarkeit des Bahnhofs (ca. 700 m) unterstützen eine nachhaltige Mobilität.
- Verkehrsmanagement: Da der Standort bereits als Gewerbegebiet etabliert ist, können zusätzliche Verkehrsbelastungen in das bestehende Netz integriert werden, ohne wesentliche Engpässe zu verursachen.

Die überarbeitete Verkehrsuntersuchung bestätigt, dass die vorhandenen Knotenpunkte (insbesondere die Anbindung an die L174) ausreichend leistungsfähig sind. Etwaige Optimierungsmaßnahmen zur Verkehrslenkung und zur Verbesserung der Rad- und Fußwegeanbindung können im Rahmen der weiteren Planumsetzung berücksichtigt werden. Die fußläufige Erreichbarkeit ist über die bestehende Unterführung und begleitende Wegebeziehungen gewährleistet, wodurch eine städtebauliche Integration im Sinne des LEP-Zieles 46 gegeben ist.

1.2.3 Flächenverfügbarkeit und Planungssicherheit

- Die benötigten Grundstücksflächen wurden bereits durch die Fundus-Immobilien GmbH erworben, sodass eine zügige Realisierung möglich ist.
- Die geplante Nutzung fügt sich in die städtebauliche Entwicklung ein und entspricht den Zielen des Fortgeschriebenen Einzelhandelskonzepts 2024, das eine Stärkung des Standorts Rieffstraße als ergänzenden Versorgungsbereich vorsieht.

Durch die zwischenzeitlich erfolgte Abstimmung mit der Landesplanungsbehörde ist die planerische Zulässigkeit abschließend gesichert. Die kumulierte Verkaufsfläche aus der Wiedereröffnung des Kaufland-Marktes (6.180 m²) und der geplanten Edeka-Filiale (2.500 m²) wurde mit 8.680 m² festgelegt und als raumordnerisch verträglich bestätigt. Damit besteht ein hohes Maß an Planungssicherheit sowohl für die Stadt als auch für den Investor.

2 VERFAHRENSVERLAUF / RECHTSGRUNDLAGEN

Der Bebauungsplan „Vollsortimentmarkt Rieffstraße“ wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Dieses Verfahren wurde im Rahmen einer Novelle des BauGB zum 1. Januar 2007 eingeführt. Ziel der Gesetzesnovelle war es unter anderem, die Verfahren für die Aufstellung von Bebauungsplänen, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, wesentlich zu beschleunigen. Im § 13a BauGB, der neu ins Gesetz aufgenommenen wurde, wird das so genannte „beschleunigte Verfahren“ geregelt. Danach können Bebauungspläne aufgestellt werden, „wenn in ihnen eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m² (…) festgesetzt wird.“

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

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

Allerdings handelt es sich bei dem Vorhaben gemäß Anlage 1 zum UVP-Gesetz um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb gemäß 18.6.1 der Anlage. Gemäß 18.8 der Anlage gilt für solche Vor-

haben auch bei Bebauungsplanänderungen im Innenbereich die Pflicht zur allgemeinen Vorprüfung. Das Prüfschema erfolgt gemäß § 50 UVPG nach den Vorschriften des BauGB. Grundlage der Vorprüfung bildet folglich der Kriterienkatalog der Anlage 2 zum BauGB.

Die durchgeführte Vorprüfung des Einzelfalls wurde im Zuge der öffentlichen Auslegung offengelegt und war Bestandteil der ausgelegten Unterlagen. Sie hat ergeben, dass keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die Dokumentation der UVP-Vorprüfung ist als eigenes Dokument der Begründung beigefügt..

Daher hat der Stadtrat der Kreisstadt Merzig beschlossen, die Aufstellung des Bebauungsplanes „Vollsortimentmarkt Rieffstraße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchzuführen.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurde die Wahl des beschleunigten Verfahrens durch die Landesplanungsbehörde bestätigt. Da das Plangebiet eine bereits versiegelte Innenbereichsfläche betrifft und keine zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, bestehen gegen die Anwendung des § 13a BauGB keine Bedenken.

Die Wahl des „beschleunigten Verfahrens“ hat für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Vollsortimentmarkt Rieffstraße“ folgende Konsequenzen:

- Der Schritt der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden kann entfallen. Im vorliegenden Fall wird aber dennoch eine frühzeitige Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden durchgeführt, um eine bestmögliche Einbeziehung der Öffentlichkeit in das Verfahren zu ermöglichen sowie die Frist bis zur Fertigstellung der noch ausstehenden Unterlagen (Auswirkungsanalyse, Fortschreibung Einzelhandelskonzept der Kreisstadt Merzig) optimal für eine weitergehende Informationsbeschaffung zu nutzen.
- Es besteht kein Erfordernis zum ökologischen Ausgleich.
- Die Erarbeitung eines Umweltberichtes ist nicht notwendig.

Der Bebauungsplan wurde darüber hinaus mit der Landesplanungsbehörde hinsichtlich der kumulierten Verkaufsflächen abgestimmt. Diese Abstimmung erfolgte im Rahmen des Baugenehmigungs- und Raumordnungsverfahrens am 28.04.2025 und wurde mit dem aktualisierten Gesamtflächenansatz (8.680 m² VK) bestätigt. Eine Raumverträglichkeitsprüfung ist daher nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan „Vollsortimentmarkt Rieffstraße“ wurde unter Berücksichtigung der aktuellen relevanten Bau- und Umweltgesetzgebung erstellt. Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind der entsprechenden Rubrik der Planzeichnungen zu entnehmen.

3 VERWENDETE FACHGUTACHTEN

Für die Ausarbeitung der Begründung zum Bebauungsplan wurden folgende Fachgutachten verwendet:

- imtargis GmbH (Mainz): Fortschreibung Einzelhandelskonzept der Kreisstadt Merzig 2024 (Stand: Dezember: 2024)
- isoplan:marktforschung (Saarbrücken): Überarbeitete Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollsortimenters in der Rieffstraße in Merzig (Stand: 07.10.2025)
- Milvus GmbH (Beckingen): Ergebnisse der Biotop- und Habitatpotenzialkartierung östlich der Rieff-straße in Merzig (Stand: 08.11.2024)

4 INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET

4.1 LAGE DES PLANGEBIETS, TOPOGRAPHIE

Das ca. 1,4 ha große Plangebiet befindet sich im Südwesten des Stadtteils Merzig der Kreisstadt Merzig zwischen der Bundesbahnhauptstrecke Trier – Saarbrücken im Bereich nordwestlich des Hauptbahnhofes Merzig und rechtsseitig der Saar, südöstlich der Hilbringer entlang der Rieffstraße.

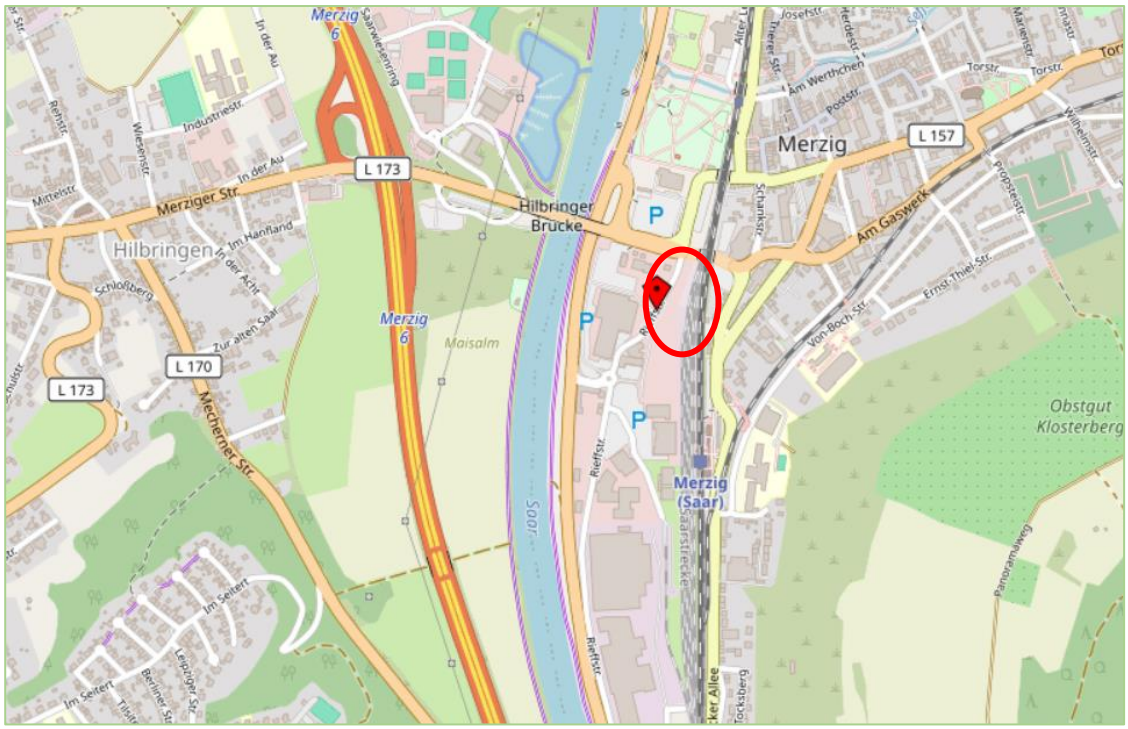


Abbildung 1: Lage im Raum (Quelle: Openstreetmap.org)

Das Planungsgebiet ist nahezu eben und liegt auf einer Höhe von ca. 175 m über NN.

4.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Vollsortimentmarkt Rieffstraße“ umfasst die Parzellen

- 2/10, 206/28, 206/34 (teilweise), 206/69, 206/71, 206/75, 206/77, 206/81, 206/84 in Flur 21 der Gemarkung Merzig

Der in der Örtlichkeit wahrnehmbare Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Vollsortimentmarktes Rieffstraße“ lässt sich in etwa wie folgt beschreiben:

- Im Norden: durch die Lothringer Straße
- Im Osten: durch die hier verlaufende Bahnlinie Saarbrücken - Trier
- Im Süden: durch das Gelände des Lidl-Marktes
- Im Westen: durch die Rieffstraße bzw. durch das Gelände des „Möbelpark“

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der folgenden Abbildung zu entnehmen.

Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Vollsortimentmarkt Rieffstraße“

4.3 DERZEITIGE SITUATION UND VORHANDENE NUTZUNGEN / GRÜNORDNERISCHE BESTANDSAUFNAHME / UMGEBUNGSNUTZUNG

Die derzeitige Nutzung im Plangebiet lässt sich anhand einer Bestandskartierung aus dem April 2024 wie folgt beschreiben:

Das Plangebiet setzt sich hauptsächlich aus verschiedenen Ruderalflächen und Brombeergebüschen zusammen. Im nördlichen Abschnitt besteht bereits ein geschotterter Zufahrtsweg.

1.8.3 Sonstiges Gebüsch

Innerhalb des Plangebietes werden große Bereiche im Nordwesten, im Süden, sowie entlang der östlich angrenzenden Bahngleise von Gebüschen eingenommen, die deutlich von Brombeere (Rubus sect. Rubus) dominiert werden. Weiterhin gibt es hier bereichsweise einen Aufwuchs von Sträuchern wie Sal-Weide (Salix caprea), Hasel (Corylus avellana), Balsam-Pappel (Populus balsamifera) und Birke (Betula pendula)

Abbildung 3: Gebüsch im Nordwesten (oben), Gebüsch entlang der Bahngleise (links unten) und Gebüsch im Süden (rechts unten), Foto: ARGUS CONCEPT

3.1 Vollversiegelte Flächen

Im Südwesten befindet sich eine vollversiegelte Zufahrt, die zu dem angrenzenden Möbelmarkt führt.

3.2 Teilversiegelte Flächen

Abgehend von der Zufahrt zum angrenzenden Möbelmarkt verläuft ein teilversiegelter Schotterweg von Westen nach Nordosten durch das Plangebiet. Angrenzend an den südlichen Teil des Weges wurde ein Schotterhaufen aufgeschüttet.

Im Südosten des Plangebietes befindet sich ein weiterer, größerer Schotterhaufen. Auf diesem haben sich bereits junge Sträucher wie Flieder (Buddleja davidii) und Sal-Weide (Salix caprea) angesiedelt. Am Fuße des Schotterhaufens staut sich temporär Wasser.

Abbildung 4: Schotterweg im Westen und Schotterhaufen (oben links), Schotterweg im Nordosten (oben rechts), Großer Schotterhaufen im Süden (unten links) und gestautes Wasser am Fuße des Schotterhaufens (unten rechts), Foto: ARGUS CONCEPT

3.6 Ruderalflächen

Angrenzend an die Brombeergebüsche sowie im Süden des Plangebietes sind Ruderalbrachen entstanden. Teilweise bestehen diese aus einem Aufwuchs an Gräsern, Kräutern und Hochstauden, teilweilweise sind Bereiche, vor allem im Süden, bereits am verbuschen. Die Ruderalfläche im Süden ist artenarm und gräserdominiert ausgeprägt. Die Ruderalflächen angrenzend an die Gebüsche im nördlichen Bereich des Plangebietes sind etwas artenreicher. Hier finden sich Arten wie Wolliges Honiggras (Holcus lanatus), Stinkender Storchschnabel (Geranium robertianum), Behaartes Schaumkraut (Cardamine hirsuta), Rainfarn (Tanacetum vulgare), Löhwenzahn (Taraxacum sect. Ruderalia), Wilde Möhre (Daucus carota), Spitz-Wegerich (Plantago laceolata), Kleiner Wiesenknopf (Sanguisorba minor), Knollige Kratzdistel (Cirsium tuberosum), Gewöhnliche Kratzdistel (Cirsium vulgare), Perischer Ehrenpreis (Veronica persica), Brombeere (Rubus sect. Rubus), Königskerze (Verbascum spec.), Waldrebe (Clematis vitalba) und Mahonie (Mahonia aquifolium).

Die große Ruderalfläche im Süden ist deutlich artenärmer und mehr gräserdominiert.

Abbildung 5: Ruderalflächen angrenzend an die Brombeergebüsche (oben), Ruderalflächen im Süden (unten), Foto: ARGUS CONCEPT

Angrenzende Biotoptypen

Wie oben bereits dargestellt befinden sich im Umfeld des Plangebietes beinahe ausschließlich Flächen von Gewerbegebieten, östlich die Flächen der Gleisanlagen der Deutschen Bahn. Daher sind im Umfeld vollversiegelte, überbaute oder als Verkehrsflächen genutzte Bereiche zu finden. Nicht überbaute Flächen, in denen sich im Umfeld der Einkaufsmärkte künstlich geschaffene Biotoptypen wie Baum- oder Strauchpflanzungen oder aber gärtnerisch angelegte Grünflächen haben nur geringe Flächenanteile.

Straßenbegleitend befindet sich entlang der Rieffstraße eine Allee aus Roß-Kastanien (Aesculus hippocastanum), die Stammdurchmesser von etwa 40 bis 50 cm aufweisen. Die Kastanien ragen teilweise von Westen her in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinein.

5 VORGABEN FÜR DIE PLANUNG

5.1 VORGABEN DER RAUMORDNUNG

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

5.1.1 LEP Teilabschnitt „Siedlung“ (Fassung vom 04.07.2006)

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

- die Festlegung von Zielen für die Wohnsiedlungstätigkeit,

- die Festlegung von Wohneinheiten-Zielmengen,
- die Festlegung von Zielen für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen.

Grundlage für die Festlegungen auf Gemeindeebene ist dabei die Einordnung der Kommunen nach der Lage in bestimmten Strukturräumen und innerhalb bestimmter Siedlungsachsen sowie die Einordnung in das System der ‚Zentralen Orte'.

Die Kreisstadt Merzig wird laut LEP Siedlung dem ländlichen Raum zugeordnet. Im LEP-Siedlung wird der Kreisstadt Merzig die Funktion eines Mittelzentrums zugewiesen. Demnach dient Merzig als Anlaufpunkt für die Versorgung an Waren, Dienstleistungen und Infrastrukturangeboten, die durch die umgebenden Unterzentren nicht gedeckt werden können. Mittelzentren sollen die Versorgung des Verflechtungsbereichs mit mittelzentralen Einrichtungen zur Deckung des gehobenen Bedarfs sicherstellen. Hierzu zählen neben öffentlichen Angeboten und mittelzentralen Dienstleistungen insbesondere vielseitige Einkaufsmöglichkeiten.

Zum mittelzentralen Versorgungsbereich der Kreisstadt Merzig zählen die Gemeinden Perl, Mettlach und Losheim

Der LEP Siedlung befasst sich in Kapitel 2.5.2 mit den Zielen für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen. Die wichtigsten Ziele, die die Kreisstadt Merzig betreffen, werden im Folgenden zitiert:

- Zur bedarfsgerechten, verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung soll in allen Landesteilen ein auf den jeweiligen Versorgungsauftrag des Ober-, Mittel- oder Grundzentrums ausgerichtetes Spektrum von Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen unterschiedlicher Größe und Angebotsformen sichergestellt werden. Die Standortgemeinden sollen dazu im Rahmen der Bauleitplanung an städtebaulich geeigneten Standorten in den zentralen Orten Flächenvorsorge für großflächige Einzelhandelseinrichtungen treffen.
- Großflächige Einzelhandelseinrichtungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind nur im Oberzentrum sowie in den Mittel- und Grundzentren zulässig (Konzentrationsgebot).
- Großflächige Einzelhandelseinrichtungen müssen sich bezüglich Größenordnung und Warensortiment funktional in die vorgegebene zentralörtliche Versorgungsstruktur einfügen.
- Der Einzugsbereich der entsprechenden Einzelhandelseinrichtung darf den Verflechtungsbereich des betreffenden zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten (Kongruenzgebot). Dies ist vom Planungsträger entsprechend nachzuweisen.
- Neuansiedlungen, Erweiterungen bzw. Nutzungsänderungen großflächiger Einzelhandelseinrichtungen dürfen das Zentrale-Orte-Gefüge des Landes sowie die Funktionsfähigkeit des jeweiligen zentralen, innerörtlichen Versorgungsbereiches des zentralen Ortes (Standortgemeinde) sowie der benachbarten zentralen Orte (Nachbargemeinden) nicht beeinträchtigen (Beeinträchtigungsverbot). Dies gilt insbesondere für solche Standortgemeinden, in denen der Erfolg von städtebaulichen Maßnahmen zur funktionalen Stärkung oder Stabilisierung von Stadt- und Ortskernen in Frage gestellt wird, z. B. bei städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, Stadt- und Dorferneuerungsmaßnahmen.
- Großflächige Einzelhandelseinrichtungen sind im engen räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem zentralen, innerörtlichen Versorgungsbereich (integrierter Standort) des jeweiligen zentralen Ortes innerhalb des Siedlungszusammenhangs zu errichten (städtebauliches Integrationsgebot).

- Standorte für großflächige Einzelhandelseinrichtungen sollen grundsätzlich in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden werden.

Die geplante Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters (2.500 m²) im Versorgungsbereich Rieffstraße erfüllt sämtliche raumordnerischen Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP-Siedlung). Die Planung berücksichtigt die mit der Landesplanungsbehörde abgestimmte kumulierte Verkaufsfläche von 8.680 m² (Kaufland und Edeka zusammen), die gegenüber der vormals vorhandenen Verkaufsfläche (8.446 m²) nur eine geringfügige Erhöhung um 2,77 % darstellt. Diese wurde von der Landesplanung als raumordnerisch verträglich bestätigt.

Im Einzelnen werden die Ziele des LEP-Siedlung wie folgt erfüllt:

Bedarfsgerechte, verbrauchernahe Versorgung

Das Vorhaben – bestehend aus einem Edeka-Vollsortimenter (2.500 m² Verkaufsfläche) und einem ergänzenden Fachmarkt (Drogerie oder Getränkemarkt, je 750 m²) – trägt substanziell zur Verbesserung der verbrauchernahen Versorgung in Merzig bei. Die überarbeitete Auswirkungsanalyse (isoplan, 07.10.2025) zeigt, dass die Wiedereröffnung des Kaufland-Marktes und die ergänzende Ansiedlung des Edeka-Marktes die bisherige Versorgungssituation stabilisieren und die Kaufkraftbindung im Stadtgebiet sichern. Eine Überversorgung oder Beeinträchtigung der Innenstadt wird ausgeschlossen.

- Zielerfüllung: Ja – die Versorgungslücke infolge der Kaufland-Schließung wird geschlossen; die verbrauchernahe Versorgung wird gesichert.

Konzentrationsgebot (Zulässigkeit nur in zentralen Orten)

Die Kreisstadt Merzig ist im LEP-Siedlung als Mittelzentrum eingestuft und erfüllt damit die raumordnerische Voraussetzung zur Ansiedlung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO.

- Zielerfüllung: Ja – der Standort liegt innerhalb eines zentralen Ortes (Mittelzentrum Merzig).

Funktionale Einfügung in die zentralörtliche Versorgungsstruktur

Die geplante Einzelhandelseinrichtung fügt sich hinsichtlich Sortimente (täglicher Bedarf + Drogeriewaren) und Dimension (Verkaufsfläche < 3.500 m²) in die zentralörtliche Funktion Merzigs als Mittelzentrum ein. Das Sortiment ist eindeutig mittelzentrumsadäquat und ergänzt die Angebotsstruktur in der Stadt ohne Überschneidungen mit gehobenen Zentrensortimenten wie Unterhaltungselektronik oder hochwertigen Bekleidungslagen.

- Zielerfüllung: Ja – funktionale Einfügung ist gewährleistet.

Einhaltung des Kongruenzgebots (Einzugsgebiet ≠ Verflechtungsbereich überschreiten)

Laut Auswirkungsanalyse liegt das relevante Einzugsgebiet des Vorhabens vollständig innerhalb des Verflechtungsbereichs des Mittelzentrums Merzig, also im Bereich der Gemeinden Merzig, Perl, Mettlach und Losheim. Es ist nicht davon auszugehen, dass die Einrichtungen überregionale Kaufkraftströme anziehen oder den Verflechtungsbereich überschreiten.

- Zielerfüllung: Ja – das Einzugsgebiet bleibt innerhalb des zentralörtlich definierten Versorgungsraums.

Beeinträchtigungsverbot (Keine Schädigung zentraler Orte und benachbarter Zentren)

Die aktualisierte isoplan-Analyse (07.10.2025) weist Umsatzumverteilungen auf den zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt von unter 10 % nach. Schädliche Auswirkungen auf die Innenstadt oder benachbarte Zentren sind damit ausgeschlossen. Die Planung stärkt die Kaufkraftbindung im Mittelzentrum und stabilisiert die bestehende Angebotsstruktur.

- Zielerfüllung: Ja – keine Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit zentraler oder benachbarter Orte.

Städtebauliches Integrationsgebot (räumlich-funktionaler Zusammenhang mit dem ZVB)

Der Standort Rieffstraße liegt rund 500 m Luftlinie vom ZVB Merzig entfernt und ist über bestehende Straßen- und Fußwege – einschließlich der Unterführung – funktional mit der Innenstadt verbunden. Für ein Nebenzentrum eines Mittelzentrums ist dies als integrierter Standort im Sinne des LEP anzusehen.

- Zielerfüllung: Ja – enger funktionaler und räumlicher Zusammenhang ist gegeben.

Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Rieffstraße ist in das städtische Busliniennetz eingebunden. Haltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung zum geplanten Vorhaben. Zudem bestehen Verbindungen zum Bahnhof Merzig, wodurch eine überörtliche Erreichbarkeit mit dem ÖPNV sichergestellt ist.

- Zielerfüllung: Ja – die Anbindung an den ÖPNV ist gewährleistet.

5.1.2 LEP Teilabschnitt „Umwelt“ (Fassung vom 13.07.2004)

Gemäß dem Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Umwelt (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)“ (LEP-Umwelt) vom 13. Juli 2004, zuletzt geändert am 20. Oktober 2011, liegt das Plangebiet innerhalb Ortslage. Konkrete landesplanerische Ziele werden für das Plangebiet nicht definiert. Ein Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen grenzt unmittelbar südlich an.

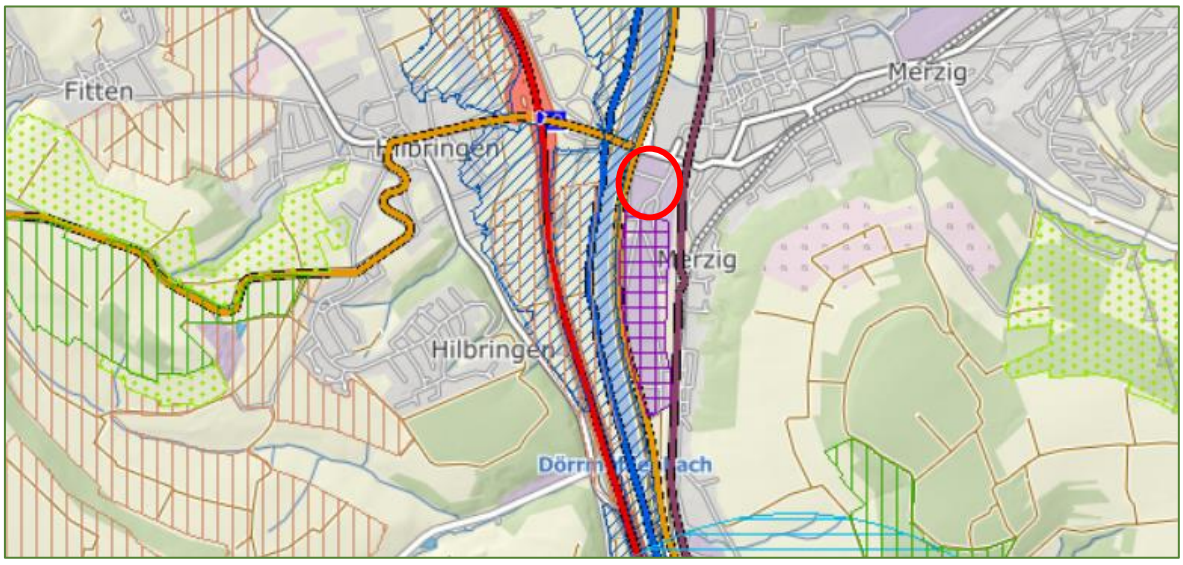


Abbildung 6 : LEP Umwelt (Auszug)

5.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Nach § 8 Abs. 2 BauGB ist ein Bebauungsplan grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Kreisstadt Merzig trifft für das Plangebiet folgende Darstellung:

- Gewerbliche Baufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

§ 13 a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ erlaubt es, unter bestimmten Voraussetzungen einen Bebauungsplan aufzustellen, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht. Der Flächennutzungsplan (FNP) ist dann im Wege der Berichtigung anzupassen. Von dieser Möglichkeit wird im vorliegenden Fall Gebrauch gemacht.

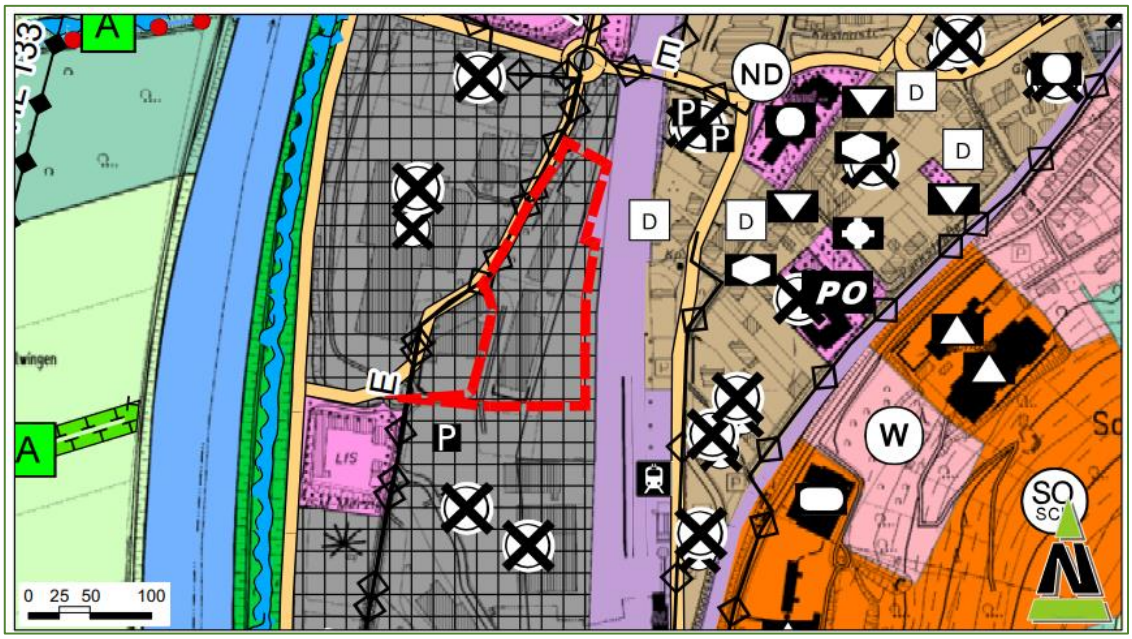


Abbildung 7: Bisherige Darstellung des FNP

6 PLANFESTSETZUNGEN

6.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG / BODENNUTZUNG

6.1.1 Sonstiges Sondergebiet SO 1 – Lebensmittelvollsortiment-Markt (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

Zulässige Arten von baulichen Nutzungen:

1. Einzelhandelsmärkte mit folgenden Sortimenten:
   - Lebensmittel-Vollsortimenter inklusive Backshop und Bistrobereich mit einem nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortiment mit einer Verkaufsfläche von maximal 2.500 qm, dessen Warensortiment sich im Wesentlichen auf Waren des täglichen Bedarfs aus folgenden Sortimentsbereichen beschränkt:
     - Nahrungs- und Genussmittel (inklusive Lebensmittelhandwerk und Tabakwaren, Getränke), Reformwaren
     - Gesundheits- und Körperpflegeartikel (Drogeriewaren, inklusive Wasch- und Putzmittel, Kosmetika), Apothekerwaren, pharmazeutische Artikel
     - Schnittblumen
     - Bücher/Zeitschriften/Papier/Schreibwaren/Büroartikel
     - Zoologischer Bedarf
     - Randsortimente: Alle anderen zentrenrelevanten Sortimente sind innerhalb der maximal 2.500 qm Verkaufsfläche nur als Randsortimente zulässig. In der Summe aller Waren der Randsortimente dürfen diese ein Maß von 10 % der Gesamtverkaufsfläche des Betriebes (250 qm) nicht übersteigen.

2. Bauliche Anlagen für eine nicht einzelhandelsrelevante Dienstleistungs- oder Gewerbenutzung (z.B. Dienstleistung, Handwerksbetrieb, Betriebsstätte des sonstigen Gewerbes oder eine Kraftfahrzeug-Waschanlage).
3. Die für den ordnungsgemäßen Betriebsablauf erforderliche Infrastruktur,
4. die erforderlichen Stellplätze
5. Werbeanlagen und Werbepylone
6. Anlieferbereiche, Lagerflächen und Lagerräume, Funktions- und Nebenräume

7. Sozialräume, Aufenthaltsräume und Verwaltungsräume
8. Feuerwehrumfahrten
9. Einkaufswagenboxen
10. Abfallpresse, Wertstoff- und Abfallbehälter
11. Sonstige Nebenanlagen
12. Ladestationen für Elektromobile
13. Fahrradstellplätze

Erklärung / Begründung

Sondergebiete sind stets dann in einem Bebauungsplan festzusetzen, wenn sich ein solches Gebiet von den „üblichen" Baugebieten nach § 2 bis 9 der BauNVO unterscheidet. Die BauNVO kennt nur zwei Kategorien von Sondergebieten, solche die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) und sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO). Der § 11 BauNVO führt entsprechende sonstige Sondergebiete beispielhaft auf. Genannt werden hierbei ausdrücklich auch Einkaufszentren und großflächigen Einzelhandel.

In § 11 Abs. 3 führt die BauNVO weiter aus:

„Einkaufszentren,

großflächige Einzelhandelsbetriebe, die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können,

sonstige großflächige Handelsbetriebe, die im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher und auf die Auswirkungen den in Nummer 2 bezeichneten Einzelhandelsbetrieben vergleichbar sind,

sind außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig."

Nach der Rechtsprechung ist für die Beurteilung der Großflächigkeit nicht das Verhältnis des angebotenen Warensortimentes zum Platzbedarf maßgebend, sondern eine absolute Geschossfläche von 1.200 qm. Dies entspricht einer Verkaufsfläche von ca. 800 qm.

Unter Verkaufsfläche versteht man die Fläche, die dem Verkauf dient, einschließlich der Gänge und Treppen in den Verkaufsräumen, Standflächen, Kassenzonen und Auslageflächen, soweit sie dem Kunden zugänglich sind.

Die Festsetzung des sonstigen Sondergebiets „SO 1 – Lebensmittelvollsortiment-Markt" basiert auf den Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP) und der BauNVO und zielt darauf ab, eine bedarfsgerechte Nahversorgung zu gewährleisten, während gleichzeitig die städtebauliche Entwicklung des Gebiets gefördert wird. Die zulässigen Nutzungen sind so konzipiert, dass sie den Anforderungen an eine moderne und umfassende Versorgung gerecht werden, ohne die städtebauliche Ordnung oder die Umwelt zu beeinträchtigen.

Mit der Überarbeitung des Bebauungsplans wird die Nutzung im Sondergebiet klar auf einen einzelnen Lebensmittelvollsortimenter mit einer maximalen Verkaufsfläche von 2.500 m² beschränkt. Ergänzende Einzelhandelsnutzungen (Drogeriemarkt, Getränkemarkt oder sonstige Fachmärkte) entfallen vollständig. Damit wird sichergestellt, dass das Plangebiet seine Funktion ausschließlich als Standort zur Sicherung der Nahversorgung erfüllt und keine raumordnerisch bedenkliche Agglomeration großflächiger Einzelhandelseinrichtungen entsteht.

Die Festsetzung eines Lebensmittelvollsortimenters mit einer Verkaufsfläche von maximal 2.500 m² ermöglicht es, die Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs zu versorgen, einschließlich Lebensmitteln, Gesundheits- und Körperpflegeartikeln, Schnittblumen sowie Büchern und Schreibwaren. Durch die Begrenzung der Randsortimente auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche wird sichergestellt, dass der Fokus auf den Kernsortimenten liegt und die Versorgungsfunktion nicht durch übermäßige Randsortimente beeinträchtigt wird. Diese Maßnahme trägt dazu bei, dass der Markt seine zentrale Rolle in der Nahversorgung effektiv erfüllen kann.

Die planerische Festlegung steht im Einklang mit der zwischenzeitlich erfolgten Abstimmung mit der Landesplanungsbehörde. Die kumulierte Verkaufsfläche aus dem Edeka-Vollsortimenter (2.500 m²) und der Wiedereröffnung des Kaufland-Marktes (6.180 m² einschließlich Mall) ergibt eine Gesamtverkaufsfläche von 8.680 m², die gegenüber der vormals bestehenden Verkaufsfläche (8.446 m²) lediglich eine Erhöhung um 2,77 % darstellt. Diese wurde von der Landesplanung als raumordnerisch verträglich bestätigt.

Für die zweite Teilfläche des Plangebiets sind ausschließlich nicht verkaufsflächenrelevante Nutzungen (z. B. Dienstleistung, Handwerk, Waschstraße oder vergleichbare gewerbliche Einrichtungen) vorgesehen. Diese ergänzen die Nahversorgungsfunktion städtebaulich sinnvoll, ohne Auswirkungen auf die Einzelhandelsstruktur oder den zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt zu entfalten.

Die erforderliche Infrastruktur, wie Stellplätze, Anlieferbereiche, Sozialräume und Werbeanlagen, stellt sicher, dass der Betrieb des Marktes reibungslos und ohne negative Auswirkungen auf die Umgebung erfolgen kann. Diese Elemente tragen zur funktionalen und optischen Integration des Marktes in das städtebauliche Gefüge bei und fördern eine klare Kommunikation der Angebote. Zudem unterstützen Ladestationen für Elektromobile und Fahrradstellplätze umweltfreundliche Mobilität und tragen zur Nachhaltigkeit des Standorts bei.

Insgesamt gewährleisten die überarbeiteten Festsetzungen eine bedarfsgerechte, flächensparende und rechtssichere Entwicklung, die die Ziele des Landesentwicklungsplans (LEP Siedlung) sowie der kommunalen Einzelhandelsstrategie vollständig erfüllt. Sie sichern die Nahversorgung, wahren die raumordnerischen Grenzen und tragen zur nachhaltigen Aufwertung des bestehenden Versorgungsstandorts Rieffstraße bei.

6.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

6.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Festsetzung

Die maximal zulässige Grundflächenzahl in dem Sondergebiet SO wird auf 0,9 festgesetzt.

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

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

mitzurechnen.

Erklärung / Begründung

Die Festsetzung der maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) im Sondergebiet SO auf 0,9 basiert auf den Vorgaben der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und berücksichtigt die spezifischen Anforderungen des geplanten Lebensmittelvollsortiment-Marktes sowie die städtebaulichen und funktionalen Gegebenheiten des Gebiets.

Die Grundflächenzahl gibt das Verhältnis der überbaubaren Grundfläche zur Gesamtfläche des Grundstücks an und ist ein zentrales Instrument der Bauleitplanung, das die Intensität der baulichen Nutzung eines Gebiets steuert. Gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO umfasst die GRZ die Grundflächen aller baulichen Anlagen, die auf dem Grundstück errichtet werden dürfen, einschließlich der Grundflächen von Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche.

Für Sondergebiete, insbesondere solche für großflächigen Einzelhandel, beträgt die übliche Obergrenze der GRZ gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO in der Regel 0,8. Diese Obergrenze stellt sicher, dass die bauliche Nutzung des Gebiets in einem angemessenen Rahmen bleibt und eine Überversiegelung vermieden wird. Die Festsetzung der GRZ auf 0,9 im vorliegenden Sondergebiet SO ist jedoch aufgrund der spezifischen Anforderungen des geplanten Lebensmittelvollsortiment-Marktes und der städtebaulichen Gegebenheiten gerechtfertigt.

Ein Lebensmittelvollsortiment-Markt mit einer Verkaufsfläche von maximal 2.500 m² erfordert eine entsprechende Grundfläche, um die notwendige Infrastruktur wie Lagerflächen, Anlieferbereiche, Sozialräume und Stellplätze unterzubringen. Diese zusätzlichen Flächen sind für den ordnungsgemäßen Betrieb des Marktes unerlässlich und tragen zur Funktionalität des Standorts bei. Die GRZ von 0,9 ermöglicht es, diese funktionalen Anforderungen zu erfüllen, ohne die städtebauliche Ordnung zu beeinträchtigen.

Das Plangebiet befindet sich in einem Gebiet, das bereits durch eine hohe bauliche Dichte und eine intensive Nutzung gekennzeichnet ist. Die Festsetzung der GRZ auf 0,9 stellt sicher, dass der Markt in das bestehende städtebauliche Gefüge integriert wird, ohne eine Diskrepanz zu den umliegenden Nutzungen zu erzeugen. Die leichte Überschreitung der üblichen GRZ von 0,8 ist in diesem Kontext vertretbar, da sie die notwendige Flexibilität bietet, um die spezifischen Anforderungen des Marktes zu erfüllen, ohne die städtebauliche Harmonie zu gefährden.

Die Festsetzung der GRZ auf 0,9 ermöglicht eine effiziente Nutzung des Grundstücks, ohne eine übermäßige Versiegelung zu verursachen und ohne die Umwelt übermäßig zu belasten. Die Festsetzung von Stellplatzbegrünungen und Randeingrünungen (siehe Kapitel 6.7.) trägt zusätzlich zur Nachhaltigkeit des Standorts bei und gleicht die durch die GRZ bedingte Versiegelung teilweise aus.

Die Festsetzung der GRZ auf 0,9 bietet die notwendige Flexibilität, um auf zukünftige Anpassungen und Änderungen der baulichen Nutzung reagieren zu können. Dies ist insbesondere im Kontext eines dynamischen Einzelhandelsmarktes von Bedeutung, der sich ständig verändert und an neue Anforderungen anpassen muss.

6.2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Festsetzung

In den Sonstigen Sondergebieten wird eine maximale Höhe baulicher Anlagen festgesetzt von:

OK = 9,0 m

Die Gebäudehöhe wird ermittelt über den Abstand zwischen dem höchsten Gebäudepunkt (Oberkante Gebäude) und der Oberkante des Erdgeschossfußbodens.

Die zulässige Oberkante kann durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten etc.) auf max. 10% der Grundfläche bis zu einer Höhe von max. 2,0 m überschritten werden. Durch Photovoltaikmodule / Solarmodule inklusive der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile sind weitere Überschreitungen zulässig. Eine Überschreitung der Gebäudeoberkante durch Dachaufbauten oder ähnliches für die Errichtung von Werbeanlagen ist nicht zulässig.

Erklärung / Begründung

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

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

Im vorliegenden Fall erfolgt in den Sonstigen Sondergebieten eine Festsetzung über die Höhe baulicher Anlagen.

Die Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen im Sonstigen Sondergebiet auf OK = 9,0 m basiert auf städtebaulichen und funktionalen Anforderungen des geplanten Lebensmittelvollsortiment-Marktes sowie der angrenzenden Bebauung. Die Gebäudehöhe wird als Abstand zwischen dem höchsten Gebäudepunkt und der Oberkante des Erdgeschossfußbodens ermittelt, was eine klare und nachvollziehbare Definition bietet.

Die Höhe von 9,0 m entspricht den Maßstäben der umliegenden Bebauung und gewährleistet eine harmonische Integration des Marktes in das bestehende städtebauliche Gefüge. Sie bietet ausreichend Raum für Verkaufsflächen, Lagerflächen, Sozialräume und technische Anlagen, ohne zusätzliche Geschosse zu erfordern, die die Baukosten erhöhen und die städtebauliche Harmonie gefährden könnten.

Zulässige Überschreitungen der Gebäudehöhe sind durch untergeordnete Bauteile wie technische Aufbauten auf maximal 10 % der Grundfläche bis zu einer Höhe von 2,0 m möglich. Diese Regelung ermöglicht die Integration notwendiger technischer Anlagen, ohne die optische Wirkung des Gebäudes zu beeinträchtigen. Weitere Überschreitungen sind durch Photovoltaikmodule und Solarmodule zulässig, was die Nutzung erneuerbarer Energien fördert und zur Nachhaltigkeit des Marktes beiträgt. Eine Überschreitung der Gebäudeoberkante durch Dachaufbauten für Werbeanlagen ist nicht zulässig, um die städtebauliche Harmonie zu wahren.

Die Festsetzung der Gebäudehöhe auf 9,0 m ist somit eine bedarfsgerechte und städtebaulich sinnvolle Lösung, die die funktionalen Anforderungen des Marktes erfüllt, die Integration in das bestehende Gefüge sicherstellt und eine nachhaltige Entwicklung fördert.

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

Festsetzung

Im Sonstigen Sondergebiet SO wird eine abweichende Bauweise (a) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Eine Gebäudelänge von über 50 m ist hier zulässig, Grenzabstände sind weiterhin einzuhalten.

Erklärung / Begründung

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

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

Die Begründung für diese Festsetzung basiert auf den spezifischen Anforderungen des geplanten Lebensmittelvollsortiment-Marktes sowie den städtebaulichen und funktionalen Gegebenheiten des Gebiets.

Die abweichende Bauweise ist notwendig, um den funktionalen Anforderungen eines großflächigen Einzelhandelsmarktes gerecht zu werden. Ein Lebensmittelvollsortiment-Markt mit einer Verkaufsfläche von maximal 2.500 m² erfordert eine entsprechende Gebäudelänge, um die notwendigen Verkaufsflächen, Lagerbereiche, Sozialräume und technischen Anlagen effizient unterzubringen. Eine Beschränkung der Gebäudelänge auf 50 Meter wäre in diesem Fall nicht praktikabel und würde die funktionale Nutzung des Marktes einschränken.

Die Festsetzung der abweichenden Bauweise ermöglicht es, die Gebäudelänge an die spezifischen Anforderungen des Marktes anzupassen, ohne die städtebauliche Ordnung zu beeinträchtigen. Die Einhaltung der Grenzabstände stellt sicher, dass die baulichen Anlagen ausreichend Abstand zu den Grundstücksgrenzen halten und somit die Nachbarbebauung nicht negativ beeinflusst wird. Dies trägt zur Wahrung der städtebaulichen Harmonie und zur Vermeidung von Konflikten mit angrenzenden Nutzungen bei.

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

Festsetzung

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

Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Erklärung / Begründung

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

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

Nahezu das gesamte Planungsgebiet wird als überbaubare Fläche festgesetzt, da die genaue Anordnung der zulässigen Märkte noch nicht abschließend geklärt ist. Diese Festsetzung ermöglicht es, die notwendigen Verkaufsflächen, Lagerbereiche, Sozialräume und technischen Anlagen flexibel und effizient unterzubringen. Sie stellt sicher, dass die bauliche Nutzung des Gebiets optimal und bedarfsgerecht erfolgt, ohne die städtebauliche Ordnung zu beeinträchtigen.

Eine Ausnahme bildet die Parzelle 206/28, die nicht als überbaubare Fläche festgesetzt wird. Diese Parzelle wird freigehalten, um die Erschließung der südlich angrenzenden Flächen zu gewährleisten. Die Sicherstellung der Erschließung ist für die funktionale Nutzung des Marktes und die städtebauliche Ordnung von entscheidender Bedeutung.

6.5 VERKEHR

6.5.1 Verkehrliche Konzeption

Verkehrsanbindung des Plangebietes

Das Plangebiet ist unmittelbar an der Rieffstraße gelegen und daher über diese erschlossen. Hierzu ist lediglich eine Ein- und Ausfahrt zum Plangebiet herzustellen.

Die Rieffstraße führt im weiteren Verlauf in Richtung Süden und Nordwesten zur L174 und in Richtung Norden zur L173. Damit ist das Plangebiet an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Die L173 stellt über die Hilbringer Brücke auch die Anbindung an die BAB A 8 her.

Ruhender Verkehr

Für den ruhenden Verkehr werden innerhalb des Plangebietes im Vorfeld der geplanten Märkte in ausreichendem Umfang Stellplätze neu geschaffen.

ÖPNV

Eine ÖPNV-Verbindung besteht über die Buslinien 243, 244, 260 und 403 des SaarVV. Diese stellen ÖPNV-Anschlüsse an verschiedene Merziger Stadtteile sicher. Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung direkt in der Rieffstraße sowie in der Stadthalle Merzig.

Fußläufige Anbindung

Eine fußläufige Anbindung existiert über die beidseitigen Fußwege entlang der Rieffstraße.

6.5.2 Festsetzungen zur Umsetzung der Verkehrskonzeption

Für den Themenbereich Verkehr trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

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

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass überdachte Stellplätze, Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind. Nicht überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Eine ausreichende Anzahl an Abstellplätzen für Fahrräder soll auf dem Baugrundstück hergestellt werden. Orientierung geben dabei folgende Richtzahlen:

Großflächige Handelsbetriebe, Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren ab 800 m^2 Verkaufsnutzfläche: 1 Fahrradstellplatz je 100 m2. Von den geforderten Fahrradstellplätzen sollen 90 % für Besucherinnen und Besucher sein. Folgende Anforderungen sind zu erfüllen:

a) Die Grundfläche für einen notwendigen Fahrradabstellplatz beträgt mindestens 0,70 m Breite und 2 m. Länge. Der Seitenabstand zwischen zwei Anlehnbügeln beträgt bei paralleler Aufstellung mindestens 1 m und bei Schräg- oder Hoch-/Tiefaufstellung mindestens 0,50 m. Die Breite des Erschließungsgangs zwischen den Fahrradabstellplätzen beträgt bei rechtwinkliger Aufstellung mind. 1,80 m, bei Schrägaufstellung mind. 1,30 m. b

b)) Abstellmöglichkeiten für Fahrradanhänger und Lastenräder müssen berücksichtigt werden. Dabei ist je zwanzig notwendige Fahrradabstellplätze ein Stellplatz für Lastenräder oder Anhänger herzustellen. Lastenräder bedürfen aufgrund ihrer größeren Maße (0,85m x 2,60 m) einer entsprechend dimensionierten Abstellfläche. Gleiches gilt für Stellplätze für Anhänger (1 m x 1,60 m zusätzlich zum Fahrrad).

Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird für das Sondergebiet ein Ein- und Ausfahrtsbereich zur Rieffstraße festgesetzt.

6.6 VER- UND ENTSORGUNG

6.6.1 Allgemeine Konzeption

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

Wasser-, Strom- und Gasversorgung sowie Abwasserentsorgung

Da das Plangebiet bereits bebaut und somit erschlossen ist, sind entsprechende Anschlüsse zur Wasser-, Strom-, und Gasversorgung sowie die Abwasserentsorgung vorhanden. Grundversorger

für Strom, Gas und Wasser sind die Stadtwerke Merzig. Träger der innerörtlichen Abwasserentsorgung ist der Betrieb für innerörtliche Abwasserentsorgung der Stadt Merzig.

6.6.2 Festsetzungen zur Ver- und Entsorgung

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

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

Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind. Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser dienen, sind gem. §14 Abs. 2 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Flächen ausnahmsweise zulässig.

6.7 GRÜN- UND LANDSCHAFTSPLANUNG

Wesentliche Aufgabe des vorliegenden Bebauungsplans ist es, die Belange von Umwelt- und Naturschutz sowie der Ökologie und Landschaftspflege ausreichend zu berücksichtigen.

Hierzu werden folgende grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen:

6.7.1 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

P1: Stellplatzbegrünung

Auf je 6 Stellplätze muss mindestens ein hochstämmiger Baum gepflanzt werden. Die Pflanzung der Bäume erfolgt entweder auf einem Stellplatz oder auf einem mindestens 1 m breiten Mittelstreifen zwischen den Stellplatzstreifen.

Bei den Anpflanzungen sind die DIN 18320, DIN 18915, DIN 18916, DIN 18919, DIN 18920 sowie die FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen (Teil1 und 2), FLL ZTV Baumpflege und FLL Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen zu beachten.

Erfolgte Anpflanzungen und deren dauerhafte Pflege unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB.

Die Baumartenauswahl hat standortgerecht zu erfolgen. Folgende Artenauswahl dient als Orientierung. Abweichungen dazu werden mit dem FB Stadtplanung und Umwelt abgestimmt.

- Acer platanoides - CLEVELAND' Spitzahorn
- Ailanthus altissima - Götterbaum
- Corylus colurna - Baumhasel
- Platanus x acerifolia - Platane
- Pyrus calleryana CHANTICLEER' - chinesische Wildbirne
- Pyrus communis BEACH HILL' - Birne
- Robinia pseudoacacia MONOPHYLLA' - einblättrige Robinie
- Sophora japonica- japanischer Schnurbaum
- Sorbus intermedia BROUWERS' - schwedische Mehlbeere
- Tilia cordata “Greenspire” - Stadtlinde
- Tilia vulgaris Pallida' - Kaiserlinde

In der Regel sind Hochstämme, 3-4xv, mB, StU. 20-25 cm zu verwenden.

Die Größe der Pflanzgrube beträgt mindestens 12 m³. Die offene Baumscheibe einer überbauten Baumgrube ist mindestens 6 m² groß (Innenmaß, gemessen zwischen Betonrückenstützen Bordstein), unbefestigt und ohne Verdichtungen.

Auf den Baumscheiben ist ein Anfahr- und Überfahrschutz aus Stein oder Metall einzubauen.

Soweit das geforderte Substratvolumen mit der offenen Baumscheibe nicht erzielt werden kann, sind unter den unmittelbar angrenzenden befestigten Flächen belüftete Baumsubstrate einzubauen. Es sind Substrate mit Eigenschaften gemäß FLL-Richtlinie "Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1 + 2" zu verwenden.

P2: Randeingrünung

In den mit P2 gekennzeichneten Flächen im Sondergebiet sind Gehölze in einem Raster von 1,5 m x 1,5 m anzupflanzen und dauerhaft zu sichern. Hierfür sind heimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden (siehe Pflanzliste). Rückschnitt- und Pflegemaßnahmen aus Gründen der Verkehrssicherung sind im gesamten Plangebiet zulässig. Bestehende Gehölze, insbesondere die Roßkastanien entlang der Rieffstraße, sind zu erhalten, zu pflegen und in die Planung zu integrieren. Bei Abgang sind die Gehölze zu ersetzen.

Dachbegrünung

Dächer mit einer Neigung von weniger als 20° sind bei einer zusammenhängenden Fläche ab 10m^2 mindestens extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Zu verwenden ist eine naturnahe Vegetation und ein Substrat mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm. Die Bewässerung soll ausschließlich über Niederschlagswasser erfolgen. Bei intensiver Dachbegrünung ist eine zusätzliche Bewässerung zulässig. Nutzbare Dachterrassen sind bis zu einem Anteil von 30% der gesamten Dachfläche von der Begrünungspflicht ausgenommen. Energetisch genutzte Dachflächen können mit einer Dachbegrünung kombiniert werden.

Fassadenbegrünung

Mauern und großflächige, (überwiegend) fensterlose Außenwände von Gebäuden (Fläche größer 30m2) sind mindestens zu 15% mit geeigneten Rankgehölzen oder Rankpflanzen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

Für alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 und DIN 18920 entsprechend zu beachten, d.h. es wird u.a. eine offene Fläche von mindestens 6m² und 16m² Grundfläche des durchwurzelbaren Raumes mit einer Tiefe von mindestens 80cm verlangt. Zudem sind gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) zu verwenden. Zur optimalen Entfaltung der Funktionalität der Baumreihen sind zur Anpflanzung nur standortgerechte Arten bzw. deren Sorten zu verwenden, die für den städtischen Straßenraum geeignet sind. Hierzu kann beispielsweise die „GALK-Straßenbaumliste, Arbeitskreis Stadtbäume“ der Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz herangezogen werden. Die folgende Artenliste stellt daher lediglich eine beispielhafte Auswahl der zu pflanzenden Gehölze dar:

<u>Pflanzliste Gehölze</u>

- Schlehe (Prunus spinosa)
- Hundsrose (Rosa canina)
- Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata)
- Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
- Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
- Hasel (Corylus avellana)
- Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)

<u>Pflanzqualität</u>

Zur schnelleren Wirksamkeit der Anpflanzungen im Sinne einer besseren Einbindung des Planungsraumes ins Landschaftsbild werden folgende Mindest-Qualitätsstandards an die Pflanzungen gestellt. Die Pflanzqualität hat daher den Mindeststandards der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V., Bonn) zu entsprechen:

- Heister: 2xv, ab 100 m
- Sträucher: 2 Tr; ab 60 cm

Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB.

6.7.2 Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die bestehenden Pflanzungen bzw. Gehölze innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB gekennzeichneten Fläche sind dauerhaft zu erhalten bzw. bei Abgang nachzupflanzen. Insbesondere die 21 Rosskastanien (Aesculus hippocastanum) entlang der "Rieffstraße" sind als Einzelbäume dauerhaft zu erhalten.

Erklärung / Begründung

Die grünordnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan verfolgen das Ziel, die ökologische Qualität des Gebiets zu verbessern, die Biodiversität zu fördern und das Mikroklima positiv zu beeinflussen. Gleichzeitig tragen sie zur optischen Aufwertung des Plangebiets bei und unterstützen die nachhaltige Entwicklung des Standorts. Im Folgenden werden die wesentlichen Ziele und Gründe für diese Festsetzungen erläutert.

Förderung der Biodiversität

Die Festsetzungen zur Stellplatzbegrünung, Randeingrünung, Dachbegrünung und Fassadenbegrünung zielen darauf ab, Lebensräume für Tiere und Pflanzen zu schaffen und die Artenvielfalt zu erhöhen. Hochstämmige Bäume, Gehölze und Rankpflanzen bieten Nistmöglichkeiten, Nahrung und Schutz für Vögel, Insekten und andere Tiere. Durch die standortgerechte Auswahl heimischer Arten wird die natürliche Vegetation gestärkt, was langfristig zur Erhaltung und Förderung der Biodiversität beiträgt.

Verbesserung des Mikroklimas

Die Begrünungsmaßnahmen tragen zur Verbesserung des Mikroklimas bei, indem sie Schatten spenden, die Luftfeuchtigkeit erhöhen und die Aufheizung versiegelter Flächen reduzieren. Dies wirkt sich positiv auf das lokale Klima aus und schafft angenehmere Lebensbedingungen für Mensch und Natur. Besonders die Dach- und Fassadenbegrünung leistet einen wichtigen Beitrag zur Klimaregulierung in städtischen Räumen.

Optische Aufwertung des Gebiets

Die Begrünung von Stellplätzen, Rändern, Dächern und Fassaden trägt zur ästhetischen Aufwertung des Plangebiets bei. Grünflächen und Pflanzenbereiche gliedern das Gebiet optisch, schaffen eine ansprechende Umgebung und verbessern das Erscheinungsbild des Standorts. Dies fördert nicht nur die Akzeptanz des Projekts bei den Anwohnern, sondern steigert auch die Attraktivität des Gebiets.

Nachhaltige Entwicklung

Die Festsetzungen unterstützen eine nachhaltige Entwicklung des Plangebiets, indem sie die natürlichen Ressourcen schonen und die Umweltbelastung minimieren. Durch die extensive Dachbegrünung und die Nutzung von Niederschlagswasser zur Bewässerung wird der Wasserverbrauch reduziert. Gleichzeitig tragen die Begrünungsmaßnahmen zur CO_2-Bindung bei und leisten einen Beitrag zum Klimaschutz.

Erhalt und Pflege bestehender Vegetation

Bestehende Gehölze, insbesondere die Roßkastanien entlang der Rieffstraße, werden erhalten, gepflegt und in die Planung integriert. Dies trägt zum Erhalt des bestehenden Baumbestands bei und sichert die Kontinuität der Begrünung. Bei Abgang von Gehölzen sind diese zu ersetzen, um die ökologische Funktion langfristig zu gewährleisten.

6.8 KENNZEICHNUNG (§ 9 ABS. 5 NR. 3 BAUGB)

Kennzeichnungen sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen, sondern Hinweise auf Besonderheiten (insbesondere der Baugrundverhältnisse), deren Kenntnis für das Verständnis des Bebauungsplans und seiner Festsetzungen wie auch für die Vorbereitung und Genehmigung von Vorhaben notwendig ist. Bauherren und Baugenehmigungsbehörden sollen frühzeitig auf Probleme hingewiesen werden, die im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung zu berücksichtigen sind. Darüber hinaus haben Kennzeichnungen eine Warnfunktion, da auf potenziell gefährdende Einwirkungen hingewiesen wird.

6.8.1 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind

Weite Teile des Bebauungsplanes liegen im Bereich der im Kataster über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen (ALKA) erfassten Fläche mit der Bezeichnung:

MZG_21837 „Raiffeisenhandel mit Getreidetrocknungsanlage und Güterschuppen der Bahn“

Aufgabe der Kennzeichnung ist es, für die dem Bebauungsplan nachfolgenden Verfahren (z.B. Baugenehmigungsverfahren, Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz) auf mögliche Gefährdungen und die erforderliche Berücksichtigung von Bodenbelastungen hinzuweisen ("Warnfunktion").

Baumaßnahmen im Bereich der Altlast sind in Abstimmung mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz durch einen anerkannten Sachverständigen zu begleiten. Die planungsrechtlich zulässige Nutzung durch den o.g. Sachverständigen ist nachzuweisen. Ein entsprechendes Gutachten ist dem LUA vorzulegen. Das LUA erteilt dann erst die Freigabe zum Bau, so dass von einer fachgerechten Entsorgung / Sanierung der Altlast auszugehen ist.

Erklärung / Begründung

Eine Überprüfung des Plangebietes mit dem Kataster über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen (ALKA) hat ergeben, dass dieses sich im Bereich der Altlast MZG_21837 „Raiffeisenhandel mit Getreidetrocknungsanlage und Güterschuppen der Bahn“ befindet. Es handelt sich um einen ehemaligen Raiffeisenhandel mit Getreidetrocknungsanlage und Güterschuppen der Bahn.

Dem LUA liegt eine orientierende Altlastenuntersuchung der HPC AG vor, die im September 2014 im Auftrag der UBG Projektentwicklungs GmbH erstellt wurde. Im Rahmen dieser Untersuchung wurden im gesamten Planbereich Auffüllungen in einer Mächtigkeit zwischen 1,7 bis 6,3 m vorgefunden, die offensichtlich zur Auffüllung eines Saaraltarmes dienten und lokale Schadstoffauffälligkeiten aufweisen. Neben einer deutlichen Überschreitung des Prüfwertes nach Bodenschutzverordnung bezüglich PAK wurden erhöhte Werte an Schwermetallen und BTEX vorgefunden.

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

- Nach dem Gebot planerischer Konfliktbewältigung darf ein Bebauungsplan die von ihm ausgelösten Nutzungskonflikte nicht unbewältigt lassen. Die auf Grund der Planung ggf. erforderliche Behandlung der Bodenbelastung (Vorkehrungen im weiten, nicht nur technischen Sinne) muss technisch, rechtlich und finanziell möglich sein. Im Bebauungsplan sind soweit erforderlich die Festsetzungen zu treffen, die zur Behandlung der Bodenbelastung nach § 9 BauGB zulässig und geeignet sind.
- Die Gemeinde hat zu prüfen, ob der Bebauungsplan vor der Behandlung der Bodenbelastung in Kraft gesetzt werden kann oder ob die Behandlung der Bodenbelastung parallel zum Planverfahren durchgeführt wird und der Bebauungsplan erst nach deren Abschluss in Kraft gesetzt werden kann.

- Vor Behandlung der Bodenbelastung kann der Bebauungsplan in Kraft gesetzt werden, wenn:
    - durch Festsetzungen im Bebauungsplan oder durch sonstige öffentlich-rechtliche Sicherungen (wie der Eintragung von Baulasten oder dem Abschluss öffentlich-rechtlicher Verträge) sichergestellt ist, dass von der Bodenbelastung keine Gefährdungen für die vorgesehenen Nutzungen ausgehen können, oder wenn
    - eine Kennzeichnung ausreichend ist, weil die Durchführung der Maßnahmen nach den Umständen des Einzelfalls künftigem Verwaltungshandeln überlassen werden kann. Dabei erfordert das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung, dass die technische und wirtschaftliche Machbarkeit der erforderlichen Bodenbehandlung hinreichend genau prognostiziert werden kann und dass die rechtliche Umsetzung durch die nachfolgenden Verwaltungsverfahren (z.B. bauaufsichtliches Verfahren) gesichert ist."

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

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

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

6.9 HINWEISE

Die Hinweise beinhalten die im Zuge der Verwirklichung des Bebauungsplans zu beachtenden Aspekte, welche keinen Festsetzungscharakter haben bzw. aufgrund anderer Vorschriften, Normen etc. beachtlich sind. Auch ohne Festsetzungscharakter wird auf die Beachtung nachdrücklich hingewiesen.

6.9.1 Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB)

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Hierbei sind die Bestimmungen der DIN18320 zu beachten. Ebenso zu beachten ist die DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben.

6.9.2 Vegetationsschutz

Während den Baumaßnahmen sind zum Schutz der Vegetation DIN 18920, RAS-LP 4 und ZTV-Baumpflege zu beachten.

6.9.3 Rodungs- und Rückschnittarbeiten

Entsprechend § 39 Abs. 5 BNatSchG sind erforderliche Rodungs- und Rückschnittarbeiten im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres durchzuführen.

6.9.4 Telekommunikationslinien

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern.

6.9.5 Denkmalschutz

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

7 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG / ABWÄGUNG

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gemäß § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Kreisstadt Merzig als Planungsträger bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Vollsortimentmarkt Rieffstraße“ die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Gemeinde ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

Die Durchführung der Abwägung impliziert eine mehrstufige Vorgehensweise, die aus folgenden vier Arbeitsschritten besteht:

- Sammlung des Abwägungsmaterials
- Gewichtung der Belange
- Ausgleich der betroffenen Belange
- Abwägungsergebnis

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB sind zum jetzigen Zeitpunkt folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in den eingestellt.

7.1 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

7.1.1 Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherung der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Die Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist eine zentrale Aufgabe der Bauleitplanung. Daher ist zu prüfen, ob von den zulässigen Nutzungen unzumutbare Beeinträchtigungen für die angrenzende Bebauung zu erwarten sind.

Die Entwicklung des Sondergebiets hat keine negativen Auswirkungen auf benachbarte Wohnnutzungen, da sich im unmittelbaren Umfeld ausschließlich gewerbliche Nutzungen sowie Verkehrs- und Bahnanlagen befinden. Schädliche Emissionen (Lärm, Licht, Abgase) werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens emissionsschutzrechtlich beurteilt und durch geeignete Maßnahmen minimiert.

7.1.2 Auswirkungen auf die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile

Die Planung verfolgt das Ziel, eine derzeit ungenutzte, ehemals gewerblich genutzte Fläche im Stadtgebiet Merzig – zwischen Rieffstraße und dem Bahngelände – einer neuen, zukunftsfähigen Nutzung zuzuführen. Durch die städtebauliche Neuordnung dieses Areals wird ein Beitrag zur Fortentwicklung und funktionalen Ergänzung dieses Bereiches geleistet, der sich seit den 1990er Jahren als Einzelhandelsstandort etabliert hat.

Das Areal selbst stellt einen strukturell belasteten Teilbereich innerhalb des Ortsteils dar. Die daraus resultierenden städtebaulichen Defizite durch mangelnde Flächennutzung und negative Auswirkungen auf das Umfeld – sollen durch die vorliegende Planung behoben werden. Ziel ist es, eine nachhaltige, wirtschaftlich tragfähige Nachnutzung zu ermöglichen, die zugleich funktional in das bestehende städtebauliche Gefüge eingebunden ist.

Die geplante Entwicklung steht im Einklang mit den übergeordneten Zielen der Stadtentwicklung. Sie greift die im Einzelhandelskonzept von 2024 formulierten Leitlinien zur Stärkung der Nahversorgung und zur Ergänzung der Innenstadtfunktion ausdrücklich auf. Die Rieffstraße wird dabei als integrierter Bestandteil des „Handelsraums Kernstadt Merzig“ verstanden, dessen Fortentwicklung durch die geplante Nachnutzung gezielt unterstützt wird.

Durch die Reaktivierung und Modernisierung der Brachfläche wird die bauliche Struktur des Quartiers qualitativ aufgewertet. Es entstehen städtebaulich geordnete, architektonisch zeitgemäße Gebäude- und Freiflächen, die zur langfristigen Attraktivität des Gebiets beitragen. Die geplanten Nutzungen ergänzen das bestehende Angebot und verbessern die infrastrukturelle Ausstattung des Quartiers. Gleichzeitig werden durch die Maßnahme Impulse für Folgeinvestitionen und mögliche Synergieeffekte im Umfeld gesetzt.

Ein Konflikt mit bestehenden Nachbarschaften oder gewachsenen Ortsstrukturen ist nicht zu erwarten, da sich die Maßnahme in ein bereits gewerblich und verkehrlich geprägtes Umfeld einfügt.

Insgesamt unterstützt die vorliegende Planung die strukturelle Weiterentwicklung und funktionale Anpassung eines zentrumsnah gelegenen Gebietes und leistet einen Beitrag zur nachhaltigen Stadtentwicklung der Kreisstadt Merzig. Die Festsetzung beschränkt die zulässige Hauptnutzung auf einen Lebensmittel-Vollsortimenter (max. 2.500 m² VK) und grenzt damit die städtebauliche Funktion des Standorts klar ein; weitere großflächige Einzelhandelsnutzungen werden ausgeschlossen.

7.1.3 Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Boden

Das Plangebiet ist bereits in weiten Teilen durch frühere Nutzungen vorbelastet und versiegelt. Es handelt sich nicht um schützenswerte naturnahe oder landwirtschaftlich genutzte Böden. Durch die beabsichtigte Nachnutzung erfolgt keine zusätzliche Inanspruchnahme neuer Freiflächen. Versiegelte Flächen werden neu strukturiert, wobei durch eine landschaftsplanerische Begleitplanung eine teilweise Entsiegelung und ökologische Aufwertung der nicht baulich genutzten Flächen vorgesehen ist. Der Eingriff in den Boden ist daher gering und im Rahmen des zu erwartenden Maßes für innerstädtische Konversionsflächen vertretbar. Die als Altlast geführte Teilfläche wird in der Planzeichnung kenntlich gemacht; die Sanierungs- bzw. Sicherungserfordernisse werden im Baugenehmigungsverfahren nach Maßgabe der Bodenschutzbehörde umgesetzt.

Wasser

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten. Im Geltungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Die geplante Bebauung betrifft somit keine Fließ- oder Stillgewässer, und es sind keine direkten Eingriffe in Gewässerstrukturen vorgesehen.

Die nördlichste Parzelle des Geltungsbereichs auf Gemarkung Merzig, Flur 21, Flurstück 206/71 liegt jedoch teilweise innerhalb des Risikogebiets der Saar. Gemäß den Hochwassergefahrenkarten handelt es sich hierbei um eine Zone, die bei extremen Hochwasserereignissen (HQextrem) überflutet werden kann. In unmittelbarer Nähe dieser Fläche ist ein Baufeld vorgesehen.

Gemäß § 78b Abs. 1 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Nach dem vorliegenden Geländemodell liegt die betroffene Fläche auf einer Anschüttung östlich der Rieffstraße. Im Falle eines Extremhochwassers der Saar würde nach derzeitiger Kenntnis lediglich der Böschungsbereich überschwemmt, nicht jedoch die höher gelegenen Flächen, auf denen die Bebauung geplant ist. Die Bereiche der Rieffstraße selbst sowie des angrenzenden Kreisverkehrs wären unter Umständen temporär betroffen. Wird der Markt auf der bestehenden Geländeoberkante errichtet, ist gemäß derzeitiger Einschätzung eine Hochwassersicherheit gegeben.

Im weiteren Verfahren wird empfohlen, die geplante Geländehöhe konkret zu überprüfen und zu dokumentieren, um die Hochwassersicherheit abschließend bewerten zu können. Darüber hinaus sind geeignete Maßnahmen zur geordneten Regenwasserbewirtschaftung vorgesehen, wie etwa dezentrale Versickerung oder Rückhaltung, um das lokale Wassermanagement nachhaltig zu sichern.

Klima / Luft

Aufgrund der bisherigen Vorprägung als Gewerbefläche ist keine relevante Frischluft- oder Kaltluftschneise betroffen. Die klimatische Ausgleichsfunktion der Fläche ist gering. Im Rahmen der Bauleitplanung werden Begrünungsmaßnahmen (z. B. Baumpflanzungen auf Stellplatzflächen, Dach- und Fassadenbegrünung) vorgesehen, um mögliche mikroklimatische Auswirkungen zu kompensieren. Eine nennenswerte Verschlechterung der Luftqualität ist aufgrund der verkehrlichen Erschließungssituation und des zu erwartenden Verkehrsaufkommens nicht zu erwarten. Die textlichen Festsetzungen fördern zudem den Einsatz erneuerbarer Energien (PV) sowie Ladeinfrastruktur.

Arten und Biotope

Auf der Fläche befinden sich keine nach § 30 BNatSchG oder Landesrecht geschützten Biotope.

Ergebnisse der Habitatpotenzialanalyse

Die Habitatpotenzialanalyse des Plangebiets östlich der Rieffstraße in Merzig zeigt, dass die untersuchte Fläche zwischen dem Gewerbegebiet Rieffstraße und der Bahntrasse nahe dem Merziger Bahnhof ruderalisiertes, teilweise aufgeschüttetes Gelände ist. Auf dem Gelände haben sich überwiegend Gebüschstrukturen mit teils aufkommenden Pionierbäumen und randlichem Ruderalbewuchs entwickelt. Die Gebüsche setzen sich vor allem aus heimischen Arten wie Brombeere, Hartriegel, Hundsrose und Waldrebe zusammen. Als Pioniergehölze sind neben Birke und Sal-Weide auch nicht-heimische Arten wie Balsam-Pappel, Robinie und Sommerflieder vorhanden. Im südlichen Teil des Plangebietes befinden sich ein größerer und einzelne kleinere, wenig bewachsene Schutthaufen bzw. -hügel. Im nördlichen Teil des Plangebietes verläuft mittig ein Schotterweg, der zu einer geschotterten Lagerfläche mit Baustellenfahrzeugen und Baumaterial führt.

Die Gehölzstrukturen weisen prinzipiell eine gute Eignung als Bruthabitat für gebüsch- bzw. heckenbrütende Vögel auf. Daneben dienen die vorhandenen Strukturen verschiedenen Arten als Nahrungshabitat, was sich auch im Rahmen der Geländebegehung zeigte, bei der u. a. Haussperling, Rotkehlchen, Blau- und Kohlmeise, Heckenbraunelle, Stieglitz, Amsel und Rabenkrähe erfasst wurden. Darüber hinaus besteht in großen Teilen ein gutes Habitatpotenzial für die Haselmaus. Aufgrund der großflächigen Vorkommen von Brombeeren sowie weiteren beerentragenden Sträuchern wie Hundsrose und Hartriegel ist neben der strukturellen Eignung auch von einem ausreichenden Nahrungsangebot auszugehen.

Die im Plangebiet vorhandenen Schutthaufen und Schotterflächen stellen außerdem geeignete Lebensräume für Reptilien dar. Es ist insbesondere von Vorkommen der Mauereidechse auszugehen, da es bereits Nachweise der Art im direkten Umfeld gab.

Auf Grundlage des geschilderten Habitatpotenzials werden für Vögel, Reptilien und die Haselmaus vertiefende Freilandstudien vor Baubeginn erforderlich. Bei nachweislichen Vorkommen planungsrelevanter Arten sind zur Vermeidung des Eintritts artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie ggf. Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Neben Bauzeitbeschränkungen können aufgrund der isolierten Lage des Gebietes auch Umsiedlungsmaßnahmen (insbesondere bezüglich Haselmaus und Mauereidechse) sowie die Schaffung von Ersatzhabitaten erforderlich sein.

7.1.4 Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung

Die vorliegende Planung zur Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelvollsortimenters (Edeka, ca. 2.500 m² Verkaufsfläche) als allein zulässige großflächige Einzelhandelsnutzung im SO 1 auf einer derzeit brachliegenden, ehemals gewerblich genutzten Fläche an der Rieffstraße hat erhebliche positive Auswirkungen auf die wirtschaftliche Struktur und Versorgungslage der Kreisstadt Merzig.

Verbesserung der verbrauchernahen Versorgung

Durch das Vorhaben wird eine zentrale Versorgungslücke im Bereich der Nahversorgung geschlossen. Die geplante Einzelhandelsnutzung trägt wesentlich zur Wiederherstellung und Aufwertung der Versorgungsqualität im Stadtgebiet bei. Dies betrifft insbesondere die Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel. Die überarbeitete Auswirkungsanalyse (isoplan, 07.10.2025) weist unter Berücksichtigung der parallelen Wiedereröffnung des Kaufland-Standorts eine deutliche Stabilisierung der Kaufkraftbindung in Merzig nach; überschießende, strukturell nachteilige Umverteilungseffekte werden nicht prognostiziert.

Stärkung des mittelständischen Einzelhandelsumfelds

Das Vorhaben ergänzt die bestehende Einzelhandelsstruktur an der Rieffstraße, die durch mittelständisch geprägte Anbieter (z. B. Aldi, Lidl, dm, Baumarkt) dominiert wird. Durch die geplante Nachnutzung wird das Handelsumfeld insgesamt attraktiver, was Synergieeffekte zwischen den Betrieben begünstigt. Auch für kleinere Anbieter können sich daraus Frequenzsteigerungen und wirtschaftliche Impulse ergeben.

Gleichzeitig werden durch die Ansiedlung neue sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze in unterschiedlichen Qualifikationsbereichen geschaffen – insbesondere im Einzelhandel, in der Logistik und im Dienstleistungsbereich. Die Arbeitsplatzeffekte wirken stabilisierend auf den lokalen Arbeitsmarkt und tragen zur Stärkung der städtischen Wirtschaftsstruktur bei.

Vermeidung von negativen Umverteilungseffekten

Die im Rahmen der Auswirkungsanalyse untersuchten Umverteilungseffekte zeigen, dass keine strukturelle Gefährdung des zentralen Versorgungsbereichs (ZVB) der Innenstadt zu erwarten ist. Die prognostizierten Umsatzumverteilungen bleiben – kumulativ mit dem vorhabensbezogenen

Parallelprojekt „Vordere Rieffstraße“ – unterhalb der in der raumordnerischen Praxis relevanten 10-%-Schwelle für schädliche städtebauliche Auswirkungen. Zwei Einzelwettbewerber außerhalb des ZVB können zwar höher betroffen sein, jedoch ohne dass daraus eine funktionale Schwächung eines Versorgungsbereichs resultiert. Das Vorhaben ist daher auch unter wirtschaftsstrukturellen Gesichtspunkten als verträglich einzustufen.

Einordnung in die kommunale Einzelhandelsstrategie

Die Maßnahme entspricht den Zielsetzungen des fortgeschriebenen Einzelhandelskonzepts der Stadt Merzig (2024), das die Rieffstraße als funktionsstarken Ergänzungsstandort zur Innenstadt einstuft. Die mit der Landesplanungsbehörde abgestimmte Obergrenze der kumulativen Verkaufsflächen (Kaufland 6.180 m² inkl. Mall + Edeka 2.500 m² = 8.680 m²) wird durch die Planfestsetzungen gesichert; zusätzliche großflächige Einzelhandelsflächen entfallen. Das geplante Vorhaben unterstützt damit eine bedarfsgerechte, mittelzentrumsadäquate Versorgung der Gesamtstadt und ihres Verflechtungsbereichs.

Fazit

Das Vorhaben stellt eine wirtschaftlich tragfähige, strukturell abgestimmte und mittelstandsfreundliche Maßnahme zur Stärkung der Nahversorgung und des Einzelhandelsstandorts Merzig dar. Es entspricht den raumordnerischen und kommunalen Zielsetzungen, fördert die Standortattraktivität, schafft Arbeitsplätze und sichert die Versorgung der Bevölkerung im Mittelzentrum Merzig nachhaltig ab.

7.1.5 Auswirkungen auf die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

Das geplante Vorhaben zur Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelvollsortimenters (Edeka) als alleiniger großflächiger Markt im SO 1 im Bereich der Rieffstraße hat direkte und mittelbare positive Auswirkungen auf den lokalen Arbeitsmarkt der Kreisstadt Merzig. Die Entwicklung der vormals brachgefallenen Fläche wird dabei als bedeutender Impulsgeber für die Stabilisierung und Stärkung der regionalen Beschäftigungslage gewertet.

Schaffung neuer Arbeitsplätze

Mit der Realisierung des Vorhabens entstehen neue sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze in unterschiedlichen Tätigkeitsfeldern und Qualifikationsstufen. Dazu zählen insbesondere:

- Einzelhandel (Verkaufs- und Kassenpersonal, Filialleitung)
- Logistik und Warenwirtschaft
- Reinigung, Sicherheit und Gebäudemanagement
- Verwaltung und Betriebsorganisation

Die Schaffung dieser Arbeitsplätze wirkt sich unmittelbar beschäftigungsfördernd aus, da es sich um regelmäßige, überwiegend unbefristete Tätigkeiten im Bereich der Grundversorgung handelt, die insbesondere für lokale Arbeitskräfte zugänglich sind. Es ist davon auszugehen, dass ein erheblicher Teil der entstehenden Arbeitsverhältnisse mit wohnortnahen Bewerberinnen und Bewerbern besetzt werden kann, was zusätzlich zur Stärkung der regionalen Wirtschaftsstruktur beiträgt.

Sicherung bestehender Beschäftigungsverhältnisse im Handelsumfeld

Darüber hinaus stärkt das Vorhaben das bestehende Handelsumfeld an der Rieffstraße, in dem sich bereits zahlreiche mittelständisch geprägte Einzelhandelsunternehmen befinden. Durch die geplante Neuansiedlung wird das Standortprofil verbessert und die Kundenfrequenz erhöht, was

stabilisierend auf die Beschäftigungssituation in angrenzenden Betrieben wirkt. Insbesondere Synergieeffekte mit angrenzenden Märkten (z. B. Aldi, Lidl, dm) können dazu beitragen, bestehende Arbeitsplätze im Einzelhandel langfristig zu sichern.

Indirekte Beschäftigungseffekte

Neben den direkt im Markt beschäftigten Personen sind auch indirekte Beschäftigungseffekte zu erwarten – etwa in den Bereichen Bau, Handwerk, Transport, Gebäudetechnik sowie bei Dienstleistern für Wartung, Reinigung, Entsorgung und Sicherheit. Auch hier profitieren regionale Anbieter, was zu einer multiplikativen Wirkung auf die regionale Wirtschaft führen kann.

Stärkung des Arbeitsmarkts im Mittelzentrum Merzig

Die Maßnahme leistet somit einen Beitrag zur Stärkung der Beschäftigungsfunktion Merzigs als Mittelzentrum, wie sie im Landesentwicklungsplan Siedlung (LEP-Siedlung) vorgesehen ist. Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung trägt das Projekt dazu bei, dass wirtschaftliche Impulse und Beschäftigungszuwächse nicht in benachbarte Kommunen abwandern, sondern vor Ort in Wert gesetzt werden.

7.1.6 Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs

Mit der geplanten Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters auf dem Grundstück an der Rieffstraße sind auch verkehrsrelevante Aspekte verbunden, die im Rahmen der städtebaulichen Planung zu berücksichtigen sind. Ziel der Planung ist es, die Verkehrsbelange von Beginn an so zu lenken, dass die Nutzbarkeit des Standorts sichergestellt und gleichzeitig die umliegende Infrastruktur nicht übermäßig beansprucht wird.

Erschließung und Lage im Verkehrsnetz

Die Anbindung des Plangebiets erfolgt über die Rieffstraße, die als voll ausgebaute innerstädtische Haupterschließungsstraße eine gute Anbindung an das übergeordnete Straßennetz bietet. Über nahegelegene Knotenpunkte bestehen Verbindungen zur Bundesstraße B 51 sowie zur Autobahn A 8. Das Grundstück liegt somit in einem verkehrlich gut erschlossenen Bereich.

Die geplante Erschließung sieht vor, den Zu- und Abfahrtsverkehr geordnet über das interne Grundstücksnetz abzuwickeln. Für den ruhenden Verkehr werden auf dem Grundstück selbst Stellplätze bereitgestellt. Dadurch ist nicht zu erwarten, dass es zu Belastungen angrenzender öffentlicher Flächen kommt.

Verkehrsaufkommen und Verträglichkeit

Aufgrund der Art der vorgesehenen Nutzung – insbesondere im Bereich der Nahversorgung – ist von einem verkehrlichen Ziel- und Quellverkehr auszugehen, der überwiegend lokal verankert ist. Der Standort ist nicht auf eine überregionale Magnetwirkung ausgelegt. Das daraus resultierende Verkehrsaufkommen dürfte sich überwiegend auf den Tagesverlauf verteilen und keine außergewöhnlichen Spitzenzeiten aufweisen.

Die verkehrliche Leistungsfähigkeit der Anbindung wird durch ein externes Verkehrsgutachten nachgewiesen. Etwaige Optimierungsmaßnahmen (z. B. Anpassungen der Zufahrtgeometrie, Querungshilfen, Rad- und Fußwegeführung) werden im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und alternative Mobilität

Das Plangebiet ist in fußläufiger Entfernung an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden, wodurch das Vorhaben auch ohne motorisierten Individualverkehr gut erreichbar ist. Durch die Nähe zur Innenstadt ist zudem eine Erreichbarkeit zu Fuß oder mit dem Fahrrad gegeben.

Zur Förderung umweltfreundlicher Mobilitätsformen ist vorgesehen, entsprechende Fahrradabstellplätze sowie Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge zu schaffen.

Fazit:

Die geplante Nutzung an der Rieffstraße lässt sich verkehrlich gut in die vorhandene Erschließungsstruktur integrieren. Aufgrund der Lage, der vorhandenen Anbindung und der geplanten Maßnahmen zur internen Verkehrsorganisation sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des bestehenden Verkehrsnetzes zu erwarten. Aspekte der Verkehrssicherheit, der Erreichbarkeit und der Nachhaltigkeit wurden im Rahmen der Planung angemessen berücksichtigt. Die Reduktion des planerischen Programms auf einen Vollsortimenter (2.500 m² VK) entlastet gegenüber früheren Varianten zusätzlich die verkehrliche Bewertung.

7.1.7 Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

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

7.2 GEWICHTUNG DES ABWÄGUNGSMATERIALS

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB wurden die öffentlichen und privaten Belange umfassend ermittelt und gegeneinander sowie untereinander gerecht gewichtet. Maßgebliche Gesichtspunkte waren insbesondere die Ziele der Raumordnung (LEP Siedlung), die städtebauliche Ordnung und Entwicklung, die Sicherung einer bedarfsgerechten Nahversorgung, die Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich (Innenstadt), verkehrliche Belange, Belange von Natur und Landschaft einschließlich Altlasten- und Hochwasserhinweisen sowie die vorgebrachten Einwendungen aus der Beteiligung.

Belange, die für den Bebauungsplan sprechen:

- Sicherung der Nahversorgung und Kaufkraftbindung: Mit der auf 2.500 m² VK begrenzten Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollsortimenters wird die infolge der früheren Schließung des Kaufland-SB-Warenhauses entstandene Versorgungslücke verlässlich geschlossen. Die überarbeitete Auswirkungsanalyse (Stand 07.10.2025) bestätigt, dass keine schädlichen, den ZVB beeinträchtigenden Umverteilungen zu erwarten sind; die Kaufkraftbindung in Merzig wird stabilisiert.
- Raumordnerische Konformität und Abstimmung mit der Landesplanung: Die kumulierte Gesamtverkaufsfläche von 8.680 m² (Kaufland + Edeka) ist mit der Landesplanungsbehörde abgestimmt und als raumordnerisch verträglich bewertet. Die Planfestsetzungen schließen zusätzliche großflächige Einzelhandelsnutzungen aus und sichern damit die Einhaltung der Obergrenze.
- Innenentwicklung/Revitalisierung: Die Wiedernutzbarmachung einer vorgeprägten Brachfläche im Siedlungszusammenhang entspricht § 1a Abs. 2 BauGB (Innenentwicklung) und schont Freiflächen.
- Städtebauliche Ordnung und Nebenzentrum: Der Standort Rieffstraße ist funktional in den Handelsraum der Kernstadt eingebunden und als autokundenorientiertes Nebenzentrum geeignet; die klare Monofunktion „Vollsortimenter“ begrenzt die städtebauliche Wirkung.
- Verkehr und Erreichbarkeit: Die leistungsfähige Anbindung über die Rieffstraße/L174 sowie die fußläufige Erreichbarkeit (Unterführung) und ÖPNV-Anbindung sprechen für die Tragfähigkeit; etwaige Detailanpassungen werden in der Ausführungsplanung umgesetzt.
- Arbeitsplätze/Wirtschaft: Direkte und indirekte Beschäftigungseffekte sowie Synergien im bestehenden Handelscluster (Aldi, Lidl, dm, Baumarkt) stärken den mittelständischen Standort.
- Umwelt und Klima: Als vorbelastete/versiegelte Fläche mit Dach-/Fassadenbegrünung und PV/Ladeinfrastruktur ist eine klima- und flächenschonende Entwicklung gegeben; artenschutzrechtliche Prüfungen sind vorgesehen und vollziehbar.

- Rechtssicherheit des Verfahrens: UVP-Vorprüfung ordnungsgemäß durchgeführt und dokumentiert, Anwendung § 13a BauGB sachgerecht; Altlasten- und Hochwasserhinweise sind planerisch gekennzeichnet und fachrechtlich bewältigbar.

Belange, die gegen den Bebauungsplan sprechen:

- Wettbewerbliche Einwendungen (u. a. REWE, Bürger): Befürchtete Umsatzverlagerungen und Magnetwirkung zu Lasten der Innenstadt und Nachbargemeinden; diese wurden fachgutachtlich widerlegt (ZVB-Umverteilungen < 10 %; keine strukturelle Gefährdung).
- Standort-Integrationskritik (u. a. Verweis auf OVG Lüneburg): Der Verweis betrifft landesrechtlich nicht einschlägige Maßstäbe (Niedersachsen). Nach LEP Siedlung (Ziel 46) genügt hier der räumlich-funktionale Zusammenhang; dieser ist gegeben.
- Verkehrsmehrbelastung: Zunahmen sind ortsverträglich und durch Detailmaßnahmen (Zufahrtsgeometrie, Querungshilfe, Rad/Fuß) beherrschbar.
- Altlasten/Artenschutz/Hochwasser (HQextrem-Randzone): Diese fachrechtlichen Risiken sind beherrschbar (ALKA-Kennzeichnung, Sanierungsbegleitung, artenschutzrechtliche Maßnahmen/ggf. Umsiedlungen; Höhenlage/Entwässerungskonzept).
- Frühere Kritik an Datengrundlagen/Parallelplanung: Bezog sich auf älteren Gutachtenstand (01/2025); mit Gutachten 10/2025 und landesplanerischer Abstimmung sind diese Punkte überholt.
- Verlagerung Drogeriemarkt: Die frühere Option wurde planerisch gestrichen; keine zusätzlichen 750-m²-Flächen mehr vorgesehen.

Gesamtabwägung: Die öffentlichen Belange der Daseinsvorsorge, der raumordnerischen Steuerung, der Innenentwicklung und der städtebaulichen Ordnung überwiegen die gegen das Vorhaben sprechenden Interessen deutlich. Wettbewerbliche Einzelinteressen erfahren keinen Vorrang gegenüber der bedarfsgerechten, landesplanerisch abgestimmten Versorgungslösung. Die verbleibenden Umwelt-, Verkehrs- und Fachrechtsbelange sind durch Festsetzungen/Hinweise sowie nachfolgende Fachverfahren vollziehbar zu bewältigen.

7.3 FAZIT

Der Bebauungsplan „Vollsortimentmarkt Rieffstraße“ ist städtebaulich erforderlich, raumordnerisch vertretbar und rechtssicher umsetzbar. Die klare Beschränkung auf einen Lebensmittel-Vollsortimenter mit maximal 2.500 m² Verkaufsfläche, die Streichung sämtlicher zusätzlicher großflächiger Einheiten sowie die planerische Sicherung der mit der Landesplanung abgestimmten Obergrenze (8.680 m² VK, kumulativ mit Kaufland) gewährleisten die Vereinbarkeit mit LEP-Zielen (Konzentration, Kongruenz, Integrations- und Beeinträchtigungsverbot) und mit § 11 Abs. 3 BauNVO.

Die überarbeitete Auswirkungsanalyse (10/2025) zeigt keine schädlichen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich; Innenstadt und benachbarte Zentren bleiben funktionsfähig. Die Innenentwicklung einer vorgeprägten Brachfläche mit ökologischen Qualitäten (Begrünungen, PV, Ladeinfrastruktur) und einer leistungsfähigen Erschließung stärkt den Standort Rieffstraße als autokundenorientiertes Nebenzentrum und bindet Kaufkraft im Mittelzentrum Merzig. Arbeitsplatz- und Synergieeffekte sind positiv.

Die vorgetragenen Einwendungen (u. a. Bedarfs-/Datenkritik, Parallelplanung, Standortintegration, Verkehr) sind im aktuellen Gutachtenstand und durch die Festsetzungssystematik entkräftet. Fachrechtliche Themen (Altlasten, Artenschutz, HQextrem-Randlage) sind planerisch adressiert und im Vollzug beherrschbar.

2025/0590
Beschlussvorlage
öffentlich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan "Vollsortimentmarkt Rieffstraße“ im Stadtteil Merzig der Kreisstadt Merzig; Beschluss als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Dienststelle:	*Datum:*
311 Stadtplanung und Umwelt	15.09.2025
Beteiligte Dienststellen:	

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

Beschlussvorschlag

1. **Die im Rahmen des Planverfahrens vorgebrachten, in der beigefügten Anlage (Abwägungsvorschlag) aufgelisteten Anregungen und Hinweise aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB werden zur Kenntnis genommen und soweit abwägungsbeachtlich entsprechend dem in der Anlage ersichtlichen Abwägungsvorschlag beschlossen.**
2. **Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Vollsortimentmarkt Rieffstraße“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textteil (Teil B) und Begründung, wird gebilligt und gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der jetzt vorliegenden Form als Satzung beschlossen.**
   Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, die sich zur Planung geäußert haben, wie auch die Bürgerinnen und Bürger, die Stellungnahmen abgegeben haben, sind von dem Ergebnis der Abwägung in Kenntnis zu setzen.
   Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden fand vom 10.07.2025 bis 11.08.2025 statt. Parallel hierzu fand auch die Beteiligung der Öffentlichkeit statt.
Zur vorgelegten Planung haben sich zum einen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange geäußert.

Während der öffentlichen Auslegung gingen zum anderen aber auch zwei Stellungnahmen einer großen Supermarkt- bzw. einer SB-Warenhauskette ein.
Stellungnahmen seitens der Bürgerinnen und Bürger gingen nicht ein.
Die während dieser Zeit vorgebrachten Stellungnahmen sind in dem als Anlage beigefügten Abwägungsvorschlag aufgelistet.

Finanzielle Auswirkungen:
Da es sich hier um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, wird parallel ein Durchführungsvertrag abgeschlossen. In diesem wird verbindlich geregelt, dass die Vorhabenträgerin die Kosten für das Verfahren zu tragen hat. Somit entstehen hier auch keine weiteren Kosten für die Kreisstadt Merzig.

Auswirkungen auf das Klima:
Nähere Aussagen hierzu erfolgen in der Begründung zum Bebauungsplan.

Anlage/n

1 Abwägungsvorschlag (öffentlich)
2 B-Plan (öffentlich)
3 Begründung (öffentlich)
4 Auswirkungsanalyse (öffentlich)
5 Verkehrsgutachten (öffentlich)

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

Kreisstadt Merzig

Bebauungsplan „Vollsortimentmarkt Rieffstraße“

Beschlussvorlage zur Abwägung

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

Bearbeitet im Auftrag der

Kreisstadt Merzig

Stand: **17.10.2025**

ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 10.07.2025 bis einschließlich 11.08.2025 statt. In diesem Zeitraum wurde seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahme abgegeben.		
A BÜRGER A Schreiben vom 10.07.2025 *„in vorbenannter Angelegenheit vertreten wir die Interessen der REWE Markt GmbH, Im Unteren Wald, 69168 Wiesloch. Auf uns lautende Vollmacht liegt bei.* *Unsere Mandantin hat uns beauftragt, in ihrem Namen gegen die Rechtswidrigkeit des vorliegenden Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Vollsortiment Rieffstraße" vorzugehen und im Rahmen der öffentlichen Auslegung folgende Einwendungen zu erheben:* *Die angegriffene Planung sieht nach eigenen Angaben folgendes vor:* *„Das Vorhaben sieht im Sondergebiet S01 des Plangebiets im Versorgungsbereich Lebensmittel-Nahversorgung an der Rieffstraße die Ansiedlung eines Lebensmittel- Vollsortiment-Marktes mit 2.500 m² Verkaufsfläche im Sondergebiet SO 1 vor (Markt 1 im Lageplan unten, Abbildung 6). Als Betreiber des Lebensmittelmarktes ist Edeka vorgesehen. Die geplanten Märkte dienen der Versorgung der Bevölkerung der Stadt Merzig mit Waren des täglichen und periodischen Bedarfs. Geplant sind nun ein Edeka-Lebensmittel- Vollsortimentmarkt mit 2.500 m² Verkaufsfläche sowie ein Getränke- Fachmarkt oder ein Drogeriemarkt mit 750 m² Verkaufsfläche. Mit zusammen rund 3.250 m² Verkaufsfläche ist das Einzelhandelsvorhaben auf dem Bahngelände Rieffstraße großflächig im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO."*		Stellungnahme der Kreisstadt Merzig Die Einwendungen der REWE Markt GmbH werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen im Wesentlichen die Frage, ob durch das Vorhaben „Vollsortimentmarkt Rieffstraße“ eine bedarfsgerechte, raumordnerisch zulässige und städtebaulich verträgliche Entwicklung des großflächigen Einzelhandels in Merzig gewährleistet ist. Die Stellungnahme rügt insbesondere eine fehlerhafte Bedarfsbeurteilung, eine unzureichende Berücksichtigung der parallelen Planung „Vordere Rieffstraße“ (Kaufland), Verstöße gegen die Ziele des Landesentwicklungsplans (LEP), eine nicht hinreichende Prüfung nach § 11 Abs. 3 BauNVO sowie eine vermeintlich mangelnde Integration des Standortes Rieffstraße. Diese Punkte wurden im Verfahren eingehend geprüft. Grundlage der Bewertung sind das fortgeschriebene Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Kreisstadt Merzig (Fassung 2024), die überarbeitete Auswirkungsanalyse des Büros isoplan vom 07.10.2025, sowie die im Nachgang abgestimmte Festlegung der maximal zulässigen Verkaufsflächen mit der Landesplanungsbehörde. Zunächst ist festzuhalten, dass mit der Landesplanungsbehörde zwischenzeitlich eine abschließende Abstimmung erfolgt ist. Die Planung „Vollsortimentmarkt Rieffstraße“ (Edeka, 2.500 m² Verkaufsfläche) und das parallele Verfahren „Vordere Rieffstraße“ (Kaufland, 5.500 m² Verkaufsfläche zuzüglich 680 m² Mallfläche) wurden

Unsere Mandantin ist Betreiberin folgender Verbrauchermärkte im Umfeld der streitgegenständlichen Planung: *REWE Markt, Bahnhofstraße 9, 66663 Merzig eröffnet Mai 2012, Verkaufsfläche 1.680,00 m²* *REWE Markt, Provinzialstraße 1, 66663 Merzig* *eröffnet Juli 2013, Verkaufsfläche 1.350,00 m² (eine beabsichtigte Erweiterung um ca. 350,00 m² wurde von der Landesplanung abgelehnt)* *Ferner ist unsere Mandantin Vermieterin des Verbrauchermarktes:* *WASGAU Frischemarkt, Särkover Straße 62b, 66663 Merzig eröffnet August 2020, Verkaufsfläche 1.350,00 m²* *Die benannten Verbrauchermärkte sind wie die geplante Ansiedlung eines Edeka-Marktes sogenannte Lebensmittel-Vollsortiment-Märkte. Sie dienen der Versorgung der Bevölkerung der Stadt Merzig mit Waren des täglichen und periodischen Bedarfs, insbesondere auch der Lebensmittel-Nahversorgung. Diese Märkte decken den Lebensmittel-Nahversorgungsbereich bereits ausreichend ab, so dass für eine weitere Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollsortiment- Marktes kein nachgewiesener Bedarf besteht.* *Das Produktangebot der von unserer Mandantin betriebenen Märkte überschneidet sich zu 100 % mit dem Produktangebot des geplanten Lebensmittel-Vollsortiment-Markts mit einer Verkaufsfläche von 2.500,00 m². Es besteht daher ein unmittelbares Wettbewerbsverhältnis zu dem in der Planung befindlichen Marktes. Unsere Mandantin steht (zumindest) ein subjektives Recht auf eine gerechte Abwägung der widerstreitenden Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu, dessen Verletzung nach den bisherigen Planungsinhalten geltend gemacht wird.* *„Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und unterei-*		kumulativ betrachtet. Beide Vorhaben zusammen ergeben eine Gesamtverkaufsfläche von 8.680 m², was gegenüber der vormals bestehenden Kaufland-Verkaufsfläche von 8.446 m² lediglich eine geringfügige Erhöhung um 234 m² bzw. 2,77 % darstellt. Diese Abweichung wurde von der Landesplanung ausdrücklich als raumordnerisch vertretbar eingestuft. Eine Raumverträglichkeitsprüfung ist daher nicht erforderlich. Zur Sicherung dieser abgestimmten Obergrenze werden die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans überarbeitet. Zulässig ist ausschließlich ein Lebensmittel-Vollsortimenter mit einer maximalen Verkaufsfläche von 2.500 m². Die früher angedachten ergänzenden Einzelhandelsbetriebe mit jeweils 750 m² Verkaufsfläche (Drogeriemarkt, Getränkemarkt oder sonstiger nicht zentrenrelevanter Markt) entfallen vollständig. Für die zweite Teilfläche ist lediglich eine nicht verkaufsflächenrelevante Nutzung, etwa im Bereich Dienstleistung, Handwerk oder eine Waschstraße, zulässig. Damit ist gewährleistet, dass die abgestimmte Gesamtverkaufsfläche verbindlich eingehalten und das Plangebiet auf seine Kernfunktion als Standort eines einzelnen Vollsortimenters begrenzt wird. Damit wurde auch alle erforderlichen Aspekte der Abwägung fach- und sachgerecht ermittelt.

nander gerecht abzuwägen. Das Abwägungsgebot umfasst als Verfahrensnorm das Gebot zur Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB) und stellt inhaltlich Anforderungen an den Abwägungsvorgang und an das Abwägungsergebnis. Zu ermitteln und zu bewerten sowie gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind alle Belange, die in der konkreten Planungssituation nach Lage der Dinge in die Abwägungsentscheidung eingestellt werden müssen. Das Abwägungsgebot ist verletzt, wenn eine sachgerechte Abwägung überhaupt nicht stattfindet, wenn in die Abwägung Belange nicht eingestellt werden, die nach Lage der Dinge hätten eingestellt werden müssen, wenn die Bedeutung der betroffenen Belange verkannt oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht." *(Oberverwaltungsgericht des Saarlandes, Urteil vom 21.11.2024, 2 C 130/23, juris)* *Die angegriffene Planung hat sich ferner an dem Zweck § 11 Abs. 3 Ziffer 2 BauNVO und den in dieser Vorschrift aufgestellten Erfordernisse messen lassen.* *„Der Zweck des § 11 Abs. 3 BauNVO besteht darin, die aufgeführten Nutzungsarten (Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe) im Sinne einer guten Stadt- und Raumplanung in zentrale Versorgungsbereiche der Gemeinden zu lenken oder auf städtebaulich geeignete und vom Planungsträger ausgewählte Standorte zu verweisen, die eine Beeinträchtigung der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und zentraler Versorgungsbereiche nicht befürchten lassen (vgl. Stock, in: König/Roeser/Stock, BauNVO, 5. Aufl. 2022, § 11 Rn. 31a). Die Regelung soll den Einzelhandel an den Standorten sichern, die in das städtebauliche Ordnungssystem funktionsgerecht eingebunden sind, und verhindern, dass durch die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben an peripheren Standorten die wirtschaftliche Existenz derienigen Betriebe bedroht oder gar vernichtet wird, die eine verbrauchernahe Versorgung gewährleisten"*		

(BVerwG, Urteil vom 24.04.2024, 4 C 1/23, juris) (Anm.: Unterstreichung durch Unterzeichner) *Demnach ist bei der Planungsabwägung zu berücksichtigen, dass die verbindliche Ziele und leitenden Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung zu beachten sind und dass bei der Planung großflächiger Einzelhandelsbetriebe von über 1.200 m² Geschossfläche die Regelvermutung des § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO ausgeschlossen werden muss, wonach durch das Vorhaben schädliche Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich des geplanten Betriebes, auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden, auf das Orts- und Landschaftsbild und auf den Naturhaushalt eintreten werden. Die Vorgaben sind in den Abwägungsprozess einzustellen und rechtsfehlerfrei abzuwägen. Maßgebliche Bezugswerte sind richtig zu ermitteln.* *Ferner sind in den Abwägungsprozess auch weitere bereits hinreichend konkretisierte Stadtplanungen miteinzustellen, soweit diese ebenso gleichen Stadtplanungszielen, wie hier der Versorgung der Bevölkerung, dienen. In diesem Zusammenhang kommt daher der Parallelplanung des Bebauungsplans „Vordere Rieffstraße" gem. der Bekanntmachung der Stadt Merzig vom 09.07.2025 (Neues aus Merzig, Ausgabe 28 / 2025, Seite 5) mit der geplanten „Rückkehr von Kaufland" mit einer Verkaufsfläche von bis 7.500 m² (für Nahrungs- und Genussmittel bis maximal 3.500 m²) eine mitentscheidende Bedeutung zu.* *Diese Parallelplanung findet in der Auswirkungsanalyse ,,Ansiedlung von zwei Nahversorgungsmärkten in der Rieffstraße in Merzig" der Isoplan Marktforschung Dr. Schreiber & Kollegen GbR vom 21.01.2025, Teil der öffentlichen Auslegung, überhaupt keine Berücksichtigung.*		Die in der Einwendung behauptete Fehlbeurteilung des Bedarfs, die unzutreffende Datengrundlage und die unzureichende Berücksichtigung der Parallelplanung beziehen sich auf den älteren Gutachtenstand vom Januar 2025. Diese Punkte wurden in der neuen Untersuchung vom Oktober 2025 umfassend überarbeitet. Die Untersuchung berücksichtigt die Wiedereröffnung des Kaufland-Marktes, die Erweiterungen der Discounterstandorte in der Rieffstraße (Lidl, Aldi) sowie die aktuelle Bevölkerungs- und Kaufkraftentwicklung.

		Die Ergebnisse zeigen ein ausgeglichenes Verhältnis zwischen Angebot und Nachfrage.
Auch ist das in dieser Auswirkungsanalyse benannte Zahlungsmaterial falsch, wozu wir auf den beiliegenden Verträglichkeitskurzcheck der Dr. Landemann & Partner Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunalberatung mbH vom 04.08.2025 vollinhaltlich verweisen. Aufgrund der inhaltlichen und handwerklichen Fehler ist die Auswirkungsanalyse weder sachlich noch fachlich belastbar. *Demgemäß wendet unsere Mandantin die vorliegenden Planungen konkret ein* *1. die Verletzung folgender der Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans, Teilabschnitt „Siedlung", insbesondere der unterstrichenen Vorgaben, wie folgt:*		Die vorgelegten Kurzgutachten der Dr. Lademann & Partner GmbH wurden geprüft, führen jedoch zu keinem anderen Ergebnis. Sie beziehen sich auf den früheren Gutachtenstand und berücksichtigen die nun abgestimmte Gesamtverkaufsfläche sowie die raumordnerische Festlegung der Obergrenze nicht. Das aktuelle Fachgutachten der isoplan Marktforschung stellt eine nachvollziehbare, methodisch korrekte und landesplanerisch abgestimmte Grundlage dar.
Grundsatz 41 (Sicherstellung einer bedarfsgerechten, verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung) *„Zur <u>bedarfsgerechten, verbrauchernahen Versorgung</u> der Bevölkerung soll in allen Landesteilen ein auf den jeweiligen Versorgungsauftrag des Ober-, Mittel- oder Grundzentrums ausgerichtetes Spektrum von Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen unterschiedlicher Größe und Angebotsformen sichergestellt werden."* *(Unterstreichung durch Unterzeichner)*		Hinsichtlich der behaupteten Verstöße gegen die Ziele des LEP (Z 41 bis Z 46) ergibt die Abwägung folgendes Bild: Nach Ziel 41 (bedarfsgerechte, verbrauchernahe Versorgung) soll in Mittelzentren wie Merzig eine ausgewogene Versorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs sichergestellt werden. Das fortgeschriebene Einzelhandelskonzept 2024 weist für Merzig in Teilbereichen Nachholbedarf in der wohnortnahen Lebensmittelversorgung aus. Die Wiedereröffnung des Kaufland-Marktes und die ergänzende Ansiedlung des Edeka-Marktes schließen diese Lücken, stabilisieren die Versorgung und sichern die mittelzentrale Versorgungsfunktion der Stadt. Ein Überangebot oder eine Verdrängung anderer Anbieter wird weder von der Landesplanung noch von der Gutachterstelle festgestellt.
Ziel 43 (Einzelhandelsagglomerationen) *„Geschoss - und Verkaufsflächen mehrerer <u>Einzelhandelseinheiten, die im räumlich- funktionalen Verbund zueinanderstehen, sind zusammenzuzählen"</u>. (Unterstreichung durch Unterzeichner)"*		Nach Ziel 43 (Agglomerationsbildung) sind zusammenhängende großflächige Einzelhandelsnutzungen kumulativ zu betrachten. Dies ist hier geschehen. Die Gesamtsumme der Verkaufsflächen beträgt 8.680 m² und wurde planungsrechtlich fixiert. Damit ist ausgeschlossen, dass sich der

		Standort Rieffstraße über den abgestimmten Umfang hinaus zu einer unkontrollierten Einzelhandelsagglomeration entwickelt.
Ziel 44 (Kongruenzgebot) *„Großflächige Einzelhandelseinrichtungen müssen sich bezüglich Größenordnung und Warensortiment funktional in die vorgegebene zentralörtliche Versorgungsstruktur einfügen. Der Einzugsbereich der entsprechenden Einzelhandelseinrichtung darf den Verpflichtungsbereich des betreffenden zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten. Dies ist vom Planungsträger entsprechend nachzuweisen."* *(Unterstreichung durch Unterzeichner)*		Im Sinne des Ziels 44 (Kongruenzgebot) fügen sich die beiden Märkte hinsichtlich Größe, Sortimentsstruktur und Einzugsbereich in die zentralörtliche Hierarchie ein. Der Einzugsbereich des Standorts Rieffstraße überschreitet den Verpflichtungsbereich des Mittelzentrums Merzig nicht. Der großflächige Einzelhandel dient weiterhin der Versorgung des Mittelzentrums und seines Nahbereichs, nicht aber der überörtlichen Versorgung.
Ziel 45 (Beeinträchtigungsverbot) *„Neuansiedlungen, Erweiterungen bzw. Nutzungsänderungen großflächiger Einzelhandelseinrichtungen dürfen das Zentrale-Orte-Gefüge des Landes sowie die Funktionsfähigkeit des jeweiligen zentralen, innerörtlichen Versorgungsbereiches des zentralen Ortes (Standortgemeinde) sowie der benachbarten zentralen Orte (Nachbargemeinden) nicht beeinträchtigen. Dies gilt insbesondere für solche Standortgemeinden, in denen der Erfolg von städtebaulichen Maßnahmen zur funktionalen Stärkung oder Stabilisierung von Stadt und Ortskernen infrage gestellt wird, z.B. bei städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, Stadt- und Dorferneuerungsmaßnahmen".* *(Unterstreichung durch Unterzeichner"*		Das Ziel 45 (Beeinträchtigungsverbot) wird eingehalten. Die überarbeitete Auswirkungsanalyse vom 07.10.2025 weist Umsatzumverteilungen auf den zentralen Versorgungsbereich (ZVB) von deutlich unter 10 % aus. Schädliche Auswirkungen auf die Innenstadt oder benachbarte Zentren sind damit ausgeschlossen. Die vorhandene Einzelhandelsstruktur wird nicht gefährdet, sondern durch die Stärkung der Kaufkraftbindung in Merzig stabilisiert.
Ziel 46 (städtebauliches Integrationsgebot) *„Großflächige Einzelhandelseinrichtungen sind im engen räumlich - funktionalen Zusammenhang mit dem zentralen - innerörtlichen Versorgungsbereich (integrierter Standort) des jeweiligen zentralen Ortes innerhalb des Siedlungszusammenhangs zu errichten. In Oberzentrum sowie in Mittelzentren sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen auch in Nebenzentren zulässig. sofern sie bezüglich Größenordnung, Warensortiment und Einzugsbereich dem Versorgungsbereich des*		Auch das Ziel 46 (Integrationsgebot) ist erfüllt. Nach dem LEP sind in Mittelzentren großflächige Einzelhandelsbetriebe auch in Nebenzentren zulässig, sofern sie in Größe, Sortiment und Einzugsbereich angemessen sind und in einem funktionalen Zusammenhang mit der Siedlungsstruktur stehen. Der Standort Rieffstraße ist Teil des durchgehenden Siedlungszusammenhangs südlich der Kernstadt. Er wird als autokundenorientiertes Nebenzentrum genutzt und ist durch die Lage im unmittelbaren Anschluss an die Innenstadt sowie durch die vorhandene Verkehrsanbindung

Nebenzentrums angemessen sind und an einem städtebaulich integrierten Standort errichtet werden." *(Unterstreichung durch Unterzeichner)*		und fußläufige Erreichbarkeit städtebaulich integriert. Die Argumentation der Einwendung, wonach der Standort nicht „integriert" sei, greift nicht. Der Begriff des integrierten Standorts im Sinne des LEP bezieht sich auf den funktionalen und verkehrlichen Zusammenhang mit der Kernstadt, nicht auf eine überwiegend fußläufige Erreichbarkeit, wie sie in der von der Einwendung zitierten niedersächsischen Rechtsprechung gefordert wird. Diese ist landesrechtlich nicht einschlägig.
2. *sowie eine unzureichend erfolgte Überprüfung zum positiven Nachweis des Ausschlusses der Regelvermutung des § 11 Abs. 3 Satz 3 und Satz 4 BauNVO, wozu wir hierzu ergänzend auf die alleinige Darlegungs- und Beweislast der planenden Gemeinde verweisen.*		Zur Regelvermutung des § 11 Abs. 3 Satz 3 BauNVO ist festzustellen, dass die aktualisierte Auswirkungsanalyse die Vermutung schädlicher Auswirkungen ausdrücklich widerlegt. In sämtlichen relevanten Teilmärkten und Versorgungsbereichen liegen die prognostizierten Umsatzumverteilungen deutlich unterhalb der in der raumordnerischen Praxis als kritisch angesehenen 10 %-Schwelle. Damit sind die Voraussetzungen für die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens in einem Sondergebiet nach § 11 Abs. 3 BauNVO erfüllt.
Hierzu hat das BVerwG folgende Prüfungsgrundsätze festgehalten: *„Da der Typus des der wohnungsnahen Versorgung dienenden Einzelhandelsbetriebs häufig nicht mehr allein anhand der Großflächigkeit bestimmt werden kann, kommt dem Gesichtspunkt der Auswirkungen in § 11 Abs. 3 BauNVO erhöhte Bedeutung zu. Danach ist für die städtebaurechtliche Einordnung großflächiger Einzelhandelsbetriebe entscheidend, ob sie sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können. Die Auswirkungen umschreibt die Verordnung näher als schädliche Umwelteinwirkungen sowie Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich der Betriebe, auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden, auf das Orts- und Landschaftsbild und auf den Naturhaushalt. Nur wenn derartige Auswirkungen zu bejahen sind, ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb in ein Kern- oder ein Sondergebiet zu verweisen. Nach § 11 Abs. 3 Satz 3 BauNVO sind derartige Auswirkungen in der Regel anzunehmen, wenn die Geschossfläche 1.200 qm überschreitet. Die Regel gilt nach Satz 4 der Vorschrift allerdings nicht, wenn*		Wie bereits an anderer Stelle dargelegt, beruhen die in der Einwendung erhobenen Einwände zur vermeintlich unzutreffenden Bedarfsermittlung, zur Datengrundlage der Auswirkungsanalyse sowie zur fehlenden Berücksichtigung der Parallelplanung „Vordere Rieffstraße" auf dem früheren Gutachtenstand vom Januar 2025. Diese Aspekte wurden im Zuge der überarbeiteten Untersuchung des Büros isoplan vom Oktober 2025 vollständig überprüft und fortgeschrieben. Die aktualisierte Analyse bezieht nunmehr die Wiedereröffnung des Kaufland-Marktes, die bereits erfolgten Erweiterungen der Discounterstandorte in der Rieffstraße (Lidl, Aldi) sowie die gegenwärtige demografische und kaufkraftbezogene Entwicklung ein. Auf dieser Grundlage wird ein insgesamt ausgewogenes Verhältnis zwischen Angebot und Nachfrage festgestellt, sodass die vorgebrachten methodischen Bedenken entkräftet sind.

Anhaltspunkte dafür bestehen, dass Auswirkungen bereits bei weniger als 1.200 qm Geschossfläche vorliegen oder bei mehr als 1.200 qm Geschossfläche nicht vorliegen. Unterhalb des genannten Werts ist die Genehmigungsbehörde darlegungspflichtig dafür, dass mit derartigen Auswirkungen zu rechnen ist, während bei Betrieben oberhalb dieser Größe der Bauantragsteller die Darlegungslast für das Fehlen solcher Auswirkungen trägt." *(BVerwG, Urteil vom 24.11.2005, 4 C 10/04, Rn. 24,juris)* *Die vorliegende Planung verstößt vehement gegen diese Vorgaben der Landesplanung und gegen § 11 Abs. 3 Satz 3 und 4 BauNVO, da im Rahmen der erkennbar oberflächlichen und plakativen Prüfungen, insbesondere in der Auswirkungsanalyse ,,Ansiedlung von zwei Nahversorgungsmärkten in der Rieffstraße in Merzig" der Isoplan Marktforschung, folgende Punkte nur unzureichend überprüft bzw. gänzlich unbeachtet blieben:*		
1. *Der Grad der bedarfsgerechten, verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung der Stadt Merzig wurde nicht richtig ermittelt. Die im Zentralen Versorgungsbereich Innenstadt Merzig vorhandenen Einkaufsmöglichkeiten decken den innerstädtischen Bedarf zur Versorgung mit Waren des täglichen und periodischen Bedarfs bereits ausreichend ab.*		Wie bereits oben beschrieben: Die Behauptung, die Bedarfsanalyse sei fehlerhaft oder unzureichend, trifft nicht zu. Grundlage der Planung sind das fortgeschriebene Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2024 sowie die überarbeitete Auswirkungsanalyse des Büros isoplan vom 07.10.2025, die den aktuellen Stand der Einzelhandelsstruktur, die demografische Entwicklung und die Kaufkraftverhältnisse berücksichtigt. Wie im Einzelhandelskonzept 2024 dargelegt, besteht in Merzig ein gewisser Nachholbedarf in der wohnortnahen Lebensmittelversorgung, insbesondere nach der Schließung der früheren Kaufland-Filiale. Ziel der Stadt ist es, diese Versorgungslücke zu schließen und die mittelzentrale Versorgungsfunktion Merzigs zu sichern. Die geplante Wiedereröffnung des Kaufland-Marktes in der „Vorderen Rieffstraße“ und die ergänzende Ansiedlung eines Edeka-Vollsortimenters tragen zu einer Stabilisierung der Nahversorgung bei, ohne die Innenstadt in ihrer Versorgungsfunktion zu beeinträchtigen.

		Wie bereits an anderer Stelle dargelegt, beziehen sich die in der Einwendung angeführten Kritikpunkte zur Bedarfsermittlung und Datengrundlage auf den früheren Gutachtenstand vom Januar 2025. Diese wurden in der aktualisierten Untersuchung vom Oktober 2025 vollständig überarbeitet. Das neue Gutachten berücksichtigt die Wiedereröffnung des Kaufland-Marktes, die bereits erfolgten Erweiterungen der Discounter (Lidl, Aldi) sowie die aktuelle Bevölkerungs- und Kaufkraftentwicklung. Auf dieser Grundlage kommt die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass zwischen Angebot und Nachfrage ein ausgeglichenes Verhältnis besteht und keine Überversorgung zu erwarten ist. Die Landesplanungsbehörde hat die abgestimmten Verkaufsflächen (8.680 m² insgesamt) ausdrücklich mitgetragen und die Planung als raumordnerisch vertretbar eingestuft. Somit ist der Nachweis einer bedarfsgerechten und raumordnerisch zulässigen Versorgung erbracht.
2. *Durch die Neuansiedlung des geplanten Verbrauchermarktes in der Rieffstraße entsteht eine Magnetwirkung zu Lasten des Zentralen Versorgungsbereichs der Innenstadt Merzig und auch zu Lasten der Nachbargemeinden mit hiermit Zunahme des PKW-Verkehrs. Die Rieffstraße ist über die Autobahn A8 ohne die Notwendigkeit einer Durchquerung des Ortskernes für Verbraucher der Stadt Merzig und auch für Verbraucher der Nachbargemeinden mit dem PKW einfach und bequem zu erreichen. Dies hat zur Folge, dass Verbraucher der Stadt Merzig den Innenstadtbereich zukünftig vermeiden werden. Auch Verbraucher der angrenzenden Gemeinden werden durch die einfache PKW-Erreichung der Rieffstraße vor Ort befindliche Einkaufsmöglichkeiten zunehmend vermeiden und stattdessen die Rieffstraße aufsuchen.* *Durch diese Magnetwirkung werden die im Zentralen Versorgungsbereich der Stadt Merzig bereits vorhandenen Einzelhandelsgeschäfte mit produktüberschnei-*		Auch die befürchtete „Magnetwirkung“ mit einer Verlagerung von Kundenströmen aus der Innenstadt wird durch die vorliegenden Untersuchungen nicht bestätigt. Die Innenstadt von Merzig verfügt weiterhin über eine stabile, auf innenstadtrelevante Sortimente ausgerichtete Struktur. Die Märkte in der Rieffstraße übernehmen eine ergänzende, nicht konkurrierende Funktion, die überwiegend auf den großflächigen Lebensmitteleinzelhandel beschränkt ist. Diese funktionale Arbeitsteilung ist Bestandteil des Einzelhandelskonzepts 2024 und entspricht der raumordnerischen Zielsetzung einer klaren Trennung zwischen innenstadtrelevanten und autoorientierten Ergänzungsstandorten.

dendem Sortiment nachhaltige Umsatzrückgänge erfahren, so dass mit zukünftigen Schließungen und einer hiermit einhergehenden Unterversorgung im Zentralen Versorgungsbereich zu rechnen ist. Auch wird eine nachhaltige Abwanderung von Verbraucher der Nachbargemeinden in dem Umkreis einer PKW-Erreichbarkeit von 15 bis 20 Minuten, insbesondere der an der Autobahn gelegenen Gemeinden, eintreten. Hierdurch tritt zudem eine Gefährdung der Einkaufstrukturen dieser Nachbargemeinden ein.		
3. *Durch die unter Ziffer 2 dargestellte Magnetwirkung wird eine unerwünschte Zunahme des motorisierten KFZ-Verkehrs unmittelbar vor den Toren der Stadt Merzig eintreten.*		Hinsichtlich der geltend gemachten Zunahme des motorisierten Verkehrs ist festzuhalten, dass die verkehrliche Leistungsfähigkeit im Rahmen des gesonderten Verkehrsgutachtens überprüft wird. Die Anbindung an die Rieffstraße und die überörtlichen Verkehrsachsen ist leistungsfähig, Eingriffe in die Innenstadt sind nicht erforderlich. Im Rahmen der weiteren Planumsetzung werden etwaige Maßnahmen zur Optimierung der Verkehrsführung oder zur Verbesserung der Rad- und Fußwegeanbindung geprüft und bei Bedarf umgesetzt.
4. *Diese Magnetwirkung wird durch die ebenso beabsichtigte Wiederöffnung von Kaufland mit einer Verkaufsfläche von maximal 7.500 m² verstärkt (vgl. laufendes Aufstellungsverfahren B-Plan „Vordere Rieffstraße"). Das B-Planverfahren "Vollsortimentmarkt Rieffstraße, Merzig" und das B-Planverfahren „Vordere Rieffstraße" betreffen benachbarte Ansiedlungen von Verbrauchermärkten, insbesondere von Lebensmittelvollsortimenter, hier mit einer zulässigen Gesamtfläche von 6.000 m². Diese Ansiedlungsgröße kann nach § 11 Abs. 3 BauNVO keine Rechtfertigung mehr erlangen.*		Siehe hierzu die Ausführungen oben.
5. *Im Rahmen möglicher Agglomerationen sind nicht nur mögliche Ansiedlungen im jeweiligen Planungsgebiet, sondern auch Ansiedlungen in benachbarten Planungsgebieten zu berücksichtigen, soweit, wie vorliegend für das gesamte Gebiet Rieffstraße gegeben ein „räumlich und funktionaler Zusammenhang" besteht*		Siehe oben

(BVerwG, Urteil vom 27.04.1990, BauR 1990, 573; Urteil vom 04.05.1988, BVerwGE 79, 309)		
6. *Die Magnetwirkung der Rieffstraße wird dazu führen, dass das Planungsgebiet Rieffstraße keine Ergänzung des Zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Merzig darstellen, sondern vielmehr in eine Gebietsentwicklungskonkurrenz zu Lasten der bereits gewachsenen innerstädtischen Strukturen eintreten wird.*		Siehe oben
7. *Die Kaufkraft der Anwohner im Einzugsbereich der geplanten Ansiedlung kann nicht gesteigert werden, sondern ist von den Einkommensverhältnissen, insbesondere im Saarland, gleichbleibend und begrenzt. Die geplante Ansiedlung wird daher nicht von einer Steigerung der Kaufkraft getragen, sondern führt lediglich zu einer nicht vertretbaren Umsatzneuverteilung zu Lasten des Zentralen Versorgungsbereichs der Stadt Merzig und der Nachbargemeinden.*		Die Kaufkraftentwicklung im Stadtgebiet Merzig und in der Region wurde im Rahmen der überarbeiteten Auswirkungsanalyse (isoplan, Stand 07.10.2025) sowie im Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2024 berücksichtigt. Richtig ist, dass die absolute Kaufkraft der Bevölkerung im Saarland in den kommenden Jahren voraussichtlich weitgehend stabil bleiben wird. Entscheidend ist jedoch, dass die geplanten Vorhaben keine Steigerung der Kaufkraft voraussetzen, sondern eine Bindung vorhandener Kaufkraft in Merzig zum Ziel haben. Durch die Wiedereröffnung des Kaufland-Marktes und die Ansiedlung des Edeka-Vollsortimenters wird die Kaufkraftabwanderung in benachbarte Zentren verringert, wodurch die Gesamtversorgungsfunktion des Mittelzentrums Merzig gestärkt wird. Die aktualisierte Auswirkungsanalyse weist, wie oben bereits beschrieben, aus, dass die durch die Projekte verursachten Umsatzumverteilungen deutlich unterhalb der raumordnerisch relevanten Schwelle von 10 % bleiben. Eine nicht vertretbare Beeinträchtigung des Zentralen Versorgungsbereichs der Innenstadt oder benachbarter Gemeinden liegt daher nicht vor.
8. *Das Planungsgebiet Rieffstraße befindet sich nicht an einem integrierten Standort, welcher auch für die Entwicklung von Nebenzentren erforderlich ist.* *Nach der Rechtsprechung beinhaltet „das Integrationsgebot die Aufgabe, eine Zer-*		Auch der Einwand, der Standort Rieffstraße sei kein geeigneter oder integrierter Standort im Sinne der raumordnerischen Ziele, wird nicht geteilt. Das Plangebiet liegt innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges, grenzt unmittelbar an gewerblich geprägte Nutzungen an und ist

siedlung des Raums, überflüssige Verkehrsbewegungen und damit unnötige Immissionen sowie den Bau neuer Straßen zu verhindern und sicherzustellen, dass der zentrale Versorgungsstandort Innenstadt sowie Nahversorgungsstandorte im Interesse der nichtmotorisierten Bevölkerung erhalten und gestärkt werden. Es ist mithin Teil eines Bestrebens, das auf Schutz der Umwelt, Schonung der Ressourcen, Verkehrsvermeidung, Bewahrung der Stadtzentren und Sicherung der verbrauchernahen Versorgung gerichtet ist." *(OVG Lüneburg, Urteil vom 09.02.2023, 1 KN 63/20)* *(Anm.: Unterstreichungen durch Unterzeichner)* *Wesentlich für die Frage nach der Integration eines Standorts ist demnach die Beurteilung der fußläufigen Erreichbarkeit bzw. des fußläufigen Einzugsbereichs und die Vermeidung von überflüssigen motorisierten Verkehrsbewegungen. Wir verweisen hierzu beispielhaft auf die Entscheidung des OVG Lüneburg:* *„Nach dem in Plansatz Nr. 2.3 Abs. 05 Satz 1 LROP 2017 enthaltenen Integrationsgebot sind neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortimente innenstadtrelevant sind, nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig. Ein Einzelhandelsgroßprojekt im Sinne von Plansatz Nr. 2.3 Abs. 02 Satz 1 und 2 LROP 2017 mit zentrenrelevantem Kernsortiment liegt mit der geplanten Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelvollsortimenters und eines ebenfalls großflächigen Lebensmitteldiscounters vor. Um einen Betrieb zur wohnortbezogenen Nahversorgung mit einem überwiegend fußläufigen Einzugsbereich, den das LROP 2017 als nicht raumbedeutsam und daher nicht als Einzelhandelsgroßprojekt einstuft (vgl. Erläuterungen zu Plansatz Nr. 2.3 Abs. 02 Satz 2 und 3 und Senatsbeschl. v. 28.9.2015-1 MN144/15-, BauR 2015, 1944 = BRS 83 Nr. 29 = juris Rn. 31jf.) handelt es sich dabei nicht. Betriebe zur wohnortbezogenen Nahversorgung sind nur solche, die nachweislich einen überwie-		über bestehende Straßen- und Fußwegeverbindungen erreichbar. Die fußläufige Erreichbarkeit wird durch die vorhandene Unterführung und die geplanten Wegebeziehungen gewährleistet. Für einen Nebenzentrumstandort in einem Mittelzentrum ist diese Erschließung ausreichend. Zur angeführten Rechtsprechung des OVG Lüneburg ist ergänzend festzuhalten, dass diese für die Beurteilung im Saarland keine Anwendung findet. Die dortigen Entscheidungen beziehen sich auf das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen und auf das dort verankerte Integrationsgebot, das eine überwiegend fußläufige Erreichbarkeit (> 50 %) für Nahversorgungsbetriebe verlangt. Das saarländische Landesentwicklungsprogramm enthält eine hiervon abweichende Systematik. Nach Ziel 46 LEP Siedlung ist für Mittelzentren ausdrücklich vorgesehen, dass großflächige Einzelhandelseinrichtungen auch in Nebenzentren zulässig sind, sofern diese räumlich und funktional mit der Kernstadt verbunden sind. Der Standort Rieffstraße liegt innerhalb des Siedlungszusammenhangs der Stadt Merzig, ist über das bestehende Straßen-, Rad- und Fußwegenetz mit der Innenstadt verbunden und somit als „integriert“ im landesplanerischen Sinne anzusehen. Die vom OVG Lüneburg entwickelten Maßstäbe sind daher nicht übertragbar, da sie einem anderen landesrechtlichen Kontext entspringen und eine andere Zielhierarchie des Integrationsgebots verfolgen. Entscheidend ist im Saarland die funktionale, nicht ausschließlich fußläufige Anbindung an das Zentrum. Diese ist hier gegeben. Beschlussvorschlag: Aufgrund der Stellungnahme der IHK und weiterer Stellen beschließt der Stadtrat der Kreisstadt Merzig die Überarbeitung der Sondergebietsfestsetzung wie folgt:

gend fußläufigen Einzugsbereich aufweisen, also der Vorhabenumsatz zu mehr als 50 % mit Kaufkraft aus dem fußläufig erreichbaren Umfeld des Betriebes erzielt wird (LROP 2017, Begründung zu Abschnitt 2.3, S.107)." [...] *Dass das geplante Vorhaben an seinem Standort ca. 700 m westlich des zentralen Versorgungsbereichs nicht innerhalb einer städtebaulich integrierten Lage liegt, ist offensichtlich und wird auch vom Antragsgegner nicht infrage gestellt". (OVG Lüneburg, Beschluss vom 18.02.2025, 1 MN 147/24,juris)* *Gemessen an diesen Betrachtungen ist der Standort Rieffstraße (auch als Nebenzentrum) kein integrieter Standort. Der Standort Rieffstraße ist gerade nicht fußläufig gut erreichbar. Der Standort Rieffstraße wird von dem Innenstadtbereich durch eine breite Bahntrasse abgetrennt. Alleiniger fußläufiger Zugang ist eine Tunnelunterführung im Stadtrandbereich unter dieser Bahnlinie, welche unmittelbar neben den Straßenführungen links- und rechtseitig lediglich einen (dunklen) Fußweg von jeweils 1,5 m Breite aufweist. Zudem ist der Standort Rieffstraße von dem Innenstadtbereich ca. 600 m entfernt. Diese bauliche Topografie rechtfertigt daher nicht die Annahme, dass der Standort Rieffstraße „gut fußläufig erreichbar" erreichbar wäre. Vielmehr ist die Annahme gerechtfertigt, dass nur eine verschwindend geringe Anzahl von Kunden die Tunnelunterführung fußläufig nutzen werden.* *In Ergänzung zu diesen rechtlichen Bewertungen verweisen wir vollinhaltlich auf den Inhalt und den Untersuchungsergebnissen der beiliegenden gutachterlichen Stellungnahmen der Dr. Lademann & Partner GmbH* - *„Die Rieffstraße in Merzig als Standort für einen Edeka-Verbrauchermarkt, Kompakte Plausibilitätsprüfung der Auswirkungsanalyse von isoplan" vom 06.08.2025*		**Sonstiges Sondergebiet SO 1 – Lebensmittelvollsortiment-Markt (§ 11 Abs. 3 BauNVO)** <u>Zulässige Arten von baulichen Nutzungen:</u> 1. Einzelhandelsmärkte mit folgenden Sortimenten: • Lebensmittel-Vollsortimenter inklusive Backshop und Bistrobereich mit einem nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortiment mit einer Verkaufsfläche von maximal 2.500 qm, dessen Warensortiment sich im Wesentlichen auf Waren des täglichen Bedarfs aus folgenden Sortimentsbereichen beschränkt: o Nahrungs- und Genussmittel (inklusive Lebensmittelhandwerk und Tabakwaren, Getränke), Reformwaren o Gesundheits- und Körperpflegeartikel (Drogeriewaren, inklusive Wasch- und Putzmittel, Kosmetika), Apothekerwaren, pharmazeutische Artikel o Schnittblumen o Bücher/Zeitschriften/Papier/Schreibwaren/Büroartikel o Zoologischer Bedarf o Randsortimente: Alle anderen zentrenrelevanten Sortimente sind innerhalb der maximal 2.500 qm Verkaufsfläche nur als Randsortimente zulässig. In der Summe aller Waren der Randsortimente dürfen diese ein Maß von 10 % der Gesamtverkaufsfläche des Betriebes (250 qm) nicht übersteigen. 2. Bauliche Anlagen für eine nicht einzelhandelsrelevante Dienstleistungs- oder Gewerbenutzung (z.B. Dienstleistung, Handwerksbetrieb, Betriebsstätte des sonstigen Gewerbes oder eine Kraftfahrzeug-Waschanlage). 3. Die für den ordnungsgemäßen Betriebsablauf erforderliche Infrastruktur, 4. die erforderlichen Stellplätze 5. Werbeanlagen und Werbepylone

- *„Der Bebauungsplan „Vollsortiment Rieffstraße" in der Stadt Merzig, Verträglichkeitskurzcheck zu den Auswirkungen der Ansiedlung eines Edeka- Verbrauchermarktes" vom 04.08.2025.* *Die dortigen Ausführungen und Schlussfolgerungen decken das Ergebnis der hier getroffenen rechtlichen Bewertungen.* *Diese evidenten und schwerwiegenden Fehler der bisherigen Planungsabwägungen führen zu einer Nichtigkeit der beabsichtigten Planung, was erforderlichenfalls im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens gem. § 47 VerwGO gerichtlich festzustellen wäre.“*		6. Anlieferbereiche, Lagerflächen und Lagerräume, Funktions- und Nebenräume 7. Sozialräume, Aufenthaltsräume und Verwaltungsräume 8. Feuerwehrumfahrten 9. Einkaufswagenboxen 10. Abfallpresse, Wertstoff- und Abfallbehälter 11. Sonstige Nebenanlagen 12. Ladestationen für Elektromobile 13. Fahrradstellplätze Die Begründung des Bebauungsplans wird ergänzt, um die Ergebnisse der neuen Auswirkungsanalyse und die abgestimmte Gesamtverkaufsfläche darzustellen.
B BÜRGER B <u>Schreiben vom 11.08.2025</u> *„bezüglich des Bebauungsplans „Vollsortimentmarkt Rieffstaße" möchten wir im Rahmen der öffentlichen Auslegung unsere Stellungnahme abgeben.* *Die Auswirkungsanalyse, die dem Bebauungsplan zugrunde liegt, entspricht nicht den aktuellen Entwicklungen und sollte daher überarbeitet werden.* *Diese geht davon aus, dass der Kaufland-Markt geschlossen ist und nicht wieder geöffnet wird. Diese Annahme ist jedoch falsch. Zum einen besteht auch weiterhin die Baugenehmigung für ein SB-Warenhaus, die hier jederzeit wieder in Anspruch genommen werden könnte, zum anderen befindet sich für den Neubau des Marktes bereits ein Bebauungsplan in der frühzeitigen Beteiligung. Somit muss der Kaufland Markt in der Auswirkungsanalyse mitberücksichtigt werden. Die Auswirkungsanalyse ist daher zu überarbeiten und nochmals offenzulegen.* *Des Weiteren ist die Möglichkeit der Verlagerung eines Drogeriemarktes (Rossmann) vorgesehen. Da sich ein Drogeriemarkt in der Innenstadt befindet, läuft dies aus unserer Sicht*		<u>Stellungnahme der Kreisstadt Merzig</u> Die Einwendung wird zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme geäußerte Kritik an der zugrunde liegenden Auswirkungsanalyse bezog sich auf den Gutachtenstand vom Januar 2025. Zu diesem Zeitpunkt war die Wiedereröffnung des früheren Kaufland-Marktes in der „Vorderen Rieffstraße“ noch nicht berücksichtigt. Zwischenzeitlich wurde die Auswirkungsanalyse des Büros isoplan vollständig überarbeitet (Stand 07.10.2025) und kumulativ um die parallele Planung „Vordere Rieffstraße“ ergänzt. Die aktualisierte Untersuchung berücksichtigt die geplante Wiedereröffnung des Kaufland-Marktes (6 180 m² VK) ebenso wie die Erweiterungen der Discounterstandorte (Lidl, Aldi) und die aktuelle Bevölkerungs- und Kaufkraftentwicklung. Die Ergebnisse belegen, dass die kumulierten Umsatzumverteilungen deutlich unterhalb der in der raumordnerischen Praxis relevanten Schwelle von 10 % liegen. Eine nochmalige Offenlage des Gutachtens ist daher nicht erforderlich, da keine neuen oder nachteiligen Auswirkungen gegenüber der ausgelegten Fassung entstehen.

dem Einzelhandelskonzept zuwider und muss daher angepasst werden."		Hinsichtlich der angesprochenen Möglichkeit einer Verlagerung eines Drogeriemarktes wird klargestellt, dass im nun überarbeiteten Bebauungsplan keine Drogeriemarktnutzung mehr vorgesehen ist. Die früheren Varianten (Drogerie-, Getränke- oder sonstiger Fachmarkt mit je 750 m² VK) wurden vollständig gestrichen. Zulässig bleibt ausschließlich ein Lebensmittel-Vollsortimenter mit 2.500 m² Verkaufsfläche; für den zweiten Teilbereich ist lediglich eine nicht verkaufsflächenrelevante Nutzung (z. B. Dienstleistung, Handwerk oder Waschstraße) möglich. Damit besteht kein Widerspruch mehr zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2024, und eine Beeinträchtigung der Innenstadt ist ausgeschlossen <u>Beschlussvorschlag</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die überarbeitete Auswirkungsanalyse (isoplan, 07.10.2025) berücksichtigt die Wiedereröffnung des Kauflands-Marktes und bestätigt die städtebauliche Verträglichkeit der Gesamtplanung. Der Drogeriemarkt entfällt ersatzlos; im Sondergebiet SO 1 bleibt allein ein Lebensmittel-Vollsortimenter mit maximal 2 500 m² Verkaufsfläche zulässig.

PARALLELE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 ABS. 2 BAUGB UND ABSTIMMUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN GEM. § 2 ABS. 2 BAUGB Alle relevanten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 09.07.2025 angeschrieben und um Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB gebeten. Folgende Stellungnahmen und Anregungen wurden zum Bebauungsplan „Vollsortimentmarkt Rieffstraße“ vorgebracht, zu denen hinsichtlich der Abwägung (gem. § 1 Abs. 7 BauGB) wie folgt Stellung genommen wird:		
5 BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR Fontainengraben 200 53123 Bonn <u>Schreiben vom 10.07.2025</u> *„vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.* *Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom StOÜbPl Merzig ausgehenden Emissionen wie Fluglärm, Schießlärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Durch die Lage des Gebietes am StOÜbPl Merzig können die durch die militärische Nutzung verursachten Lärm- und Abgasimmissionen zu einer Beeinträchtigung der Wohnnutzung führen. Diese Immissionen sind jedoch nicht vermeidbar.“*		<u>Stellungnahme der Kreisstadt Merzig</u> Die Hinweise des BAIUDBw werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet liegt in einer Entfernung von ca. 2,5 km Luftlinie zum Standortübungsplatz Merzig. Aufgrund dieser Distanz sowie der vorgesehenen Nutzung ausschließlich für Einzelhandel sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch militärisch bedingte Lärm- oder Abgasimmissionen zu erwarten. Eine Betroffenheit schutzbedürftiger Wohnnutzungen besteht nicht. <u>Ein gesonderter Beschluss ist nicht erforderlich.</u>

9 DB AG - DB IMMOBILIEN Gutschstraße 6 76137 Karlsruhe <u>Schreiben vom 23.07.2025</u> *„die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (Zusammenschluss aus DB Netz AG und DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens als Träger öffentlicher Belange.* *Der Bebauungsplan in seiner aktuellen Begrenzung wird seitens der Deutschen Bahn und ihrer Konzernunternehmen abgelehnt. Die Gründe werden im Folgenden erläutert.* *Wir behalten uns Rechtsmittel vor, sollte dieser Ablehnung nicht entsprochen werden.* *Die kommunale Überplanung durch den o.g. Bebauungsplan ist mit der Zweckbestimmung der Fläche, dem Betrieb der Bahn zu dienen, nicht vereinbar.* *Bei den überplanten Flächen handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen im Eigentum der DB AG. Dabei handelt es sich um planfestgestellte und gewidmete Bahnanlagen, die gemäß§ 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) der Planungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen.* *Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG).* *Ein Verkauf der überplanten Flächen ist aus Gründen der Betriebsnotwendigkeit nicht möglich.* *Wir bitten um Berichtigung des Bebauungsplanes auf seine ursprüngliche Grenzziehung, wie in der frühzeitigen Beteiligung vom 29.05.24 unter unserem Az. Pz (TöB-SL-24-*		<u>Stellungnahme der Kreisstadt Merzig</u> Die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG (DB Immobilien) wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet überlagerte in der ursprünglichen Abgrenzung teilweise gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die planfestgestellt sind und somit der ausschließlichen Planungshoheit des Eisenbahn-Bundesamts (§ 18 AEG) unterliegen. Da diese Flächen nicht veräußert werden können und weiterhin betriebsnotwendig sind, wird die Anregung der Deutschen Bahn berücksichtigt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird entsprechend angepasst und auf die Flächen begrenzt, die nicht dem eisenbahnrechtlichen Planfeststellungsbeschluss unterliegen. Damit wird eine Überschneidung mit Bahnbetriebsanlagen vermieden. <u>Beschlussvorschlag</u> Aufgrund der Stellungnahme der Deutschen Bahn AG beschließt der Stadtrat Merzig folgende Änderung: Die Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Vollsortimentmarkt Rieffstraße“ wird so angepasst, dass keine gewidmeten Eisenbahnbetriebsanlagen im Eigentum der DB AG überplant werden. Die Grenzziehung entspricht damit der von der Deutschen Bahn AG im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (Az. Pz TöB-SL-24-18200) vorgelegten Fassung.

18200) bereits vorgelegt, sowie um erneute Vorlage.“		
10 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Pirmasenser Straße 65 67655 Kaiserslautern <u>Schreiben vom 10.07.2025</u> *„die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs.1TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:* *Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 225-24/SB/JT vom 03.06.2024 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.* *Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.“* <u>Schreiben vom 03.06.2024</u> *„die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 125 Abs. 1TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:* *Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.* *Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von*		<u>Stellungnahme der Kreisstadt Merzig</u> Die Stellungnahme der Deutschen Telekom vom 03.06.2024, auf die hier verwiesen, wurde seitens des Stadtrates Merzig bereits mit folgendem Ergebnis abgewägt: *Die Stellungnahme der Deutschen Telekom wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Telekommunikationslinien verlaufen überwiegend in der Rieffstraße. Lediglich eine Leitung zweigt im nördlichen Plangebiet von der Rieffstraße ab und endet hier nördlich des Lidl-Marktes im Plangebiet. Da im seitens der Telekom bereitgestellten Plan die bauliche Situation sich noch ganz anders darstellt als dies heute im Plangebiet der Fall ist, ist davon auszugehen, dass im Zuge der Abrissarbeiten der letzten Jahre hier auch die besagte Leitung zurückgebaut wurde. Aus Sicherheitsgründen wird aber ein Hinweis auf die Leitungen in Plan und Begründung aufgenommen.* Der Hinweis auf die Telekommunikationslinien war damit Bestandteil der Auslegungsunterlagen. <u>Ein gesonderter Beschluss ist nicht erforderlich.</u>

Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. *Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern:* *Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest* *Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr. E-Mail: planaus-kunft.suedwest@telekom.de* *Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.* *Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Für die Bestellung eines Anschlusses setzten sie sich bitte mit unserem Bauherrnservice 0800 3301903 in Verbindung."*		
12 AUTOBAHN GMBH DES BUNDES Am Ochsenwald 4 66539 Wellesweiler <u>Schreiben vom 10.07.2025</u> *„wir weisen lediglich darauf hin, dass der Bauherr selbst für ausreichend Lärmschutz zu sorgen hat (Einhaltung der DIN 4109-1). Es ist sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger Bund von jeglichen Ansprüchen Dritter bezüglich Lärmschutz freigestellt wird bzw. bei einem zukünftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der BAB nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was der Antragsteller in diesem Zusammenhang mit einem Bauantrag bereits hätte regeln müssen.*		<u>Stellungnahme der Kreisstadt Merzig</u> Die Hinweise der Autobahn GmbH des Bundes werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der innerstädtischen Lage inmitten eines gewerblich geprägten Bereiches und des Fehlens schutzwürdiger Nutzungen ist ein Lärmschutz vom Lärm der Autobahn nicht erforderlich. Zudem sind aufgrund der topographischen Lage der Autobahn, der Entfernung zur Autobahn sowie der zwischen Autobahn und Plangebiet vorhandenen Bestandsgebäude Lärmeinwirkungen von der Autobahn sehr unwahrscheinlich.

Darüber hinaus bestehen unsererseits keine Bedenken bezüglich der angefragten Maßnahme.“		Ein gesonderter Beschluss ist nicht erforderlich.
14 EISENBAHN-BUNDESAMT Grülingsstraße 4 66113 Saarbrücken Schreiben vom 21.07.2025 *„Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.* *Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung „Vollsortimentmarkt Rieffstraße" berührt.* *Sie beabsichtigen, in Teilbereichen eine bestehende Bahnanlage mit einem Bebauungsplan zu überplanen. Es handelt sich um die Fläche Flurstück 206/74 (teilweise).* *Ist eine Fläche nicht freigestellt und hat damit noch den rechtlichen Charakter einer Eisenbahnbetriebsanlage, so ist sie der gemeindlichen Planungshoheit entzogen (§ 38 BauGB). Sie ist planerischen Aussagen der Gemeinde nur insoweit zugänglich, als diese der besonderen Zweckbestimmung der Anlage, dem Betrieb der Bahn zu dienen, nicht widersprechen. Planerische Aussagen, insbesondere Festsetzungen eines Bebauungsplans, die inhaltlich der bestehenden Zweckbestimmung der Bahnanlage zuwiderlaufen, sind unzulässig. Die Planung einer Gemeinde in Bezug auf eine bestehende Eisenbahnbetriebsanlage ist insbesondere dann unzulässig, wenn sie inhaltlich einen Konflikt mit dem besonderen Charakter der Bahnanlage, d.h. der Zweckbestimmung, uneingeschränkt dem Bahnbetrieb zur Verfügung zu stellen, auslöst.* *Die vorgelegte Planung, die bauliche Maßnahmen auf Eisenbahnbetriebsflächen zum*		Stellungnahme der Kreisstadt Merzig Die Hinweise des Eisenbahn-Bundesamtes werden zur Kenntnis genommen. Das EBA weist zutreffend darauf hin, dass gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen nach § 38 BauGB der gemeindlichen Planungshoheit entzogen sind und planerische Festsetzungen, die der Zweckbestimmung dieser Anlagen widersprechen, unzulässig wären. Dies betrifft im vorliegenden Fall Teilflächen des Flurstücks 206/74, die weiterhin als Eisenbahnbetriebsfläche gewidmet sind. Um einen Konflikt mit dem Fachplanungsrecht der Eisenbahn auszuschließen, wird die Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans angepasst. Damit werden keine Eisenbahnbetriebsflächen überplant. Beschlussvorschlag Aufgrund der Stellungnahmen des Eisenbahn-Bundesamtes beschließt der Stadtrat Merzig: Die Abgrenzung des Bebauungsplans „Vollsortimentmarkt Rieffstraße“ wird so geändert, dass keine gewidmeten Eisenbahnbetriebsanlagen, insbesondere Teilflächen des Flurstücks 206/74, im Geltungsbereich enthalten sind. Eine Überplanung von Bahnbetriebsflächen findet nicht statt. Plan und Begründung werden entsprechend berichtigt.

Ziel hat, widerspricht dem Fachplanungsrecht der Eisenbahn (§ 38 BauGB).“		
17 EVS – ABWASSER Untertürkheimer Straße 21 66117 Saarbrücken <u>Schreiben vom 17.07.2025</u> *„in dem o.g. Planungsgebiet befinden sich Abwasseranlagen des EVS.* *Sie erhalten beigefügt einen Auszug aus unserer Kanaldatenbank mit den sich vor Ort befindenden Hauptsammlern nebst Bauwerken. Wir bitten um Beachtung!* *Über mögliche Leitungsverläufe anderer oder der Kommune liegen uns keine Informationen vor.* *Wir weisen darauf hin, dass Abweichungen in den Bestandsplänen bzw. der Lage des Hauptsammlers möglich sind. Bei höheren Anforderungen an die Lagegenauigkeit empfehlen wir Ihnen daher Sondierungen zur Erfassung der exakten Lage des Hauptsammlers durchzuführen.* *Wir weisen weiter darauf hin, dass sich diese Auskunft ausschließlich auf den Verlauf des Sammlers bezieht.* *Soweit weitergehende Informationen, z.B. zu Eigentums - oder Nutzungsangelegenheiten von oder an Grundstücken erforderlich sind, sind diese von den jeweils zuständigen Stellen beim EVS oder anderen betroffenen Stellen, wie z.B. Gemeinde, Grundbuchamt, Eigentümern einzuholen.* *Bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich von Anlagen des EVS ist zu berücksichtigen, dass Sammler und Bauwerke des EVS 11Besondere Anlagen" im Sinne der §§ 74 und 75 TKG sind und der Daseinsvorsorge dienen. An diesen Anlagen muss in unterschiedlichen Abständen gearbeitet (Reparatur, Erneuerung, Modernisierung oder Anpassung an den aktuellen Stand der Technik) werden. In räumlicher Nähe zu Anlagen des EVS vorgesehene*		<u>Stellungnahme der Kreisstadt Merzig</u> Die Abwasseranlagen des EVS verlaufen nicht im Plangebiet, sondern in der angrenzenden Rieffstraße Daher entsteht keine Betroffenheit des EVS-Abwasseranlagen. <u>Ein gesonderter Beschluss ist nicht erforderlich.</u>

Maßnahmen müssen daher so geplant und durchgeführt werden, dass zukünftige Arbeiten des EVS an seinen Anlagen ohne Mehrkosten für den EVS möglich sind. Kosten zur Durchführung zukünftiger Maßnahmen des EVS für erforderliche Umverlegungen sind vom jeweiligen Nutzungsberechtigten zu tragen.“		
19 IHK SAARLAND Franz-Josef-Röder-Straße 9 66119 Saarbrücken <u>Schreiben vom 11.08.2025</u> *„mit der Aufstellung des oben genannten Bebauungsplans verfolgt die Kreisstadt Merzig das Ziel, auf einer derzeitigen Brachfläche in der „Rieffstraße" südlich der Kernstadt einen Vollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von maximal 2.500 m² inklusive eines Backshops und Bistrobereichs zu errichten. Gemäß den textlichen Festsetzungen wird dieser mit einem nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortiment beschränkt. Des Weiteren ist in einer Größenordnung von 750 m² ein G tränkemarkt oder ein Drogeriemarkt innerhalb des Sondergebiets festgesetzt, sofern eine Standortverlagerung erfolgt und ein nahversorgungsrelevantes Kernsortiment angeboten wird. Hierzu nehmen wir aus gewerblicher Sicht, wie im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsrunde, wie folgt Stellung:* ***1. Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Kreisstadt Merzig*** *Die Kreisstadt Merzig wird gemäß dem Landesentwicklungsplan (LEP - Siedlung) als Mittelzentrum mit Versorgungsfunktion festgelegt. Demnach dient Merzig als Anlaufpunkt für die Versorgung mit Waren, Dienstleistungen und lnfrastrukturangeboten, die durch die umgebenden Unterzentren nicht gedeckt werden können. Mittelzentren wie Merzig sollen die Versorgung des Verflechtungsbereichs mit mittelzentralen Einrichtungen sicherstellen, darunter ebenfalls öffentliche Angebote, Dienstleistungen und vielseitige Einkaufsmöglichkeiten. Zum mittelzentralen Versorgungsbereich der Kreisstadt Merzig gehören u.a. die*		<u>Stellungnahme der Kreisstadt Merzig</u> Die Anmerkungen der IHK Saarland zur Verträglichkeit des Vorhabens werden zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich wurde die Auswirkungsanalyse überarbeitet (isoplan, Stand: 07.10.2025). In dieser Fassung wurde die kumulative Betrachtung der parallelen Vorhaben *„Vordere Rieffstraße“ (Kaufland)* und *„Vollsortimentmarkt Rieffstraße“ (Edeka)* durchgeführt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Umverteilungswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich (ZVB) der Innenstadt deutlich unterhalb der maßgeblichen 10%-Schwelle liegen. Städtebaulich schädliche Auswirkungen im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO sind daher nicht zu erwarten. Mit der Landesplanungsbehörde wurde eine abschließende Abstimmung herbeigeführt. Dabei wurde festgelegt, dass die Gesamtverkaufsfläche für die beiden Vorhaben *Kaufland (5.500 m² + 680 m² Mall = 6.180 m²)* und *Edeka (2.500 m²)* insgesamt 8.680 m² beträgt. Gegenüber der früheren Kaufland-Fläche (8.446 m²) ergibt sich somit lediglich eine Zunahme um 234 m² (2,77 %). Diese moderate Erhöhung wird seitens der Landesplanung mitgetragen, sodass eine Raumverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans werden entsprechend präzisiert:

Gemeinden Perl, Mettlach und Losheim am See. *Um die Attraktivität des Einzelhandels in Merzig zu steigern, verfolgt das fortgeschriebene Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2024 dabei hauptsächlich vier Zielsetzungen (ein Oberziel, drei strategische Ziele, siehe S. 35):* • *Die Sicherung der Versorgungsfunktion der Stadt Merzig als Mittelzentrum (Oberziel)* • *Sicherung der mittelzentralen Versorgungsfunktion durch Erhalt und sortimentsspezifischen Ausbau des Einzelhandelsangebotes in der Innenstadt und an den übrigen Standorten (z. B. Rieffstraße) durch räumliche und funktionale Arbeitsteilung der Standorte (Strategisches Ziel)* • *Profilierung, Qualitätsverbesserung und Attraktivierung des Einzelhandelsangebotes im Zentralen Versorgungsbereiches der Innenstadt (Strategisches Ziel)* • *Sicherung und Modernisierung einer räumlich ausgewogenen und bedarfsgerechten Nahversorgungsstruktur mittels wohnortnaher Versorgung in den dezentralen Stadtteilen (Strategisches Ziel)* *Demzufolge übernimmt der innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans beschriebene Sonderstandort „Rieffstraße" laut dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Kreisstadt Merzig eine wichtige Versorgungsfunktion für die Bevölkerung der umgebenden ländlichen Gemeinden mit Gütern des täglichen Bedarfs.* *Gemäß Seite 38 ff. der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts wird der Ergänzungsstandort „Rieffstraße“ zusätzlich als „autokundenorientierter Standort für One-Stop-Shopping" definiert. Aufgrund seiner Lage am südlichen Rand der Kernstadt erfüllt er keine direkte Nahversorgungsfunktion für die umliegende Bevölkerung Merzigs. Vielmehr handelt es sich hier um einen autokundenorientierten Sonderstandort in einer Randlage der Stadt. Die Lage nördlich des Industriegebiets „Nordwest“ unterstreicht diese Definition deutlich. Auch in den vorliegenden Untersuchungsergebnissen wurde festgestellt, dass*		• Zulässig ist ein Lebensmittel-Vollsortimenter mit maximal 2.500 m² Verkaufsfläche. • Weitere Verkaufsflächen für Einzelhandelsnutzungen (Drogerie, Getränkemarkt oder sonstige Einzelhandelsbetriebe) werden nicht zugelassen. • Für die verbleibende Teilfläche wird eine nicht verkaufsflächenrelevante Nutzung (z. B. Dienstleistung, Handwerk oder Waschstraße) vorgesehen. Diese Änderungen sichern die mit der Landesplanung abgestimmte Gesamtverkaufsfläche und tragen der IHK-Anregung nach einer Begrenzung großflächiger Einzelhandelsentwicklungen Rechnung. <u>Beschlussvorschlag</u>: Aufgrund der Stellungnahme der IHK und weiterer Stellen beschließt der Stadtrat der Kreisstadt Merzig die Überarbeitung der Sondergebietsfestsetzung wie folgt: **Sonstiges Sondergebiet SO 1 – Lebensmittelvollsortiment-Markt (§ 11 Abs. 3 BauNVO)** <u>Zulässige Arten von baulichen Nutzungen:</u> 1. Einzelhandelsmärkte mit folgenden Sortimenten: • Lebensmittel-Vollsortimenter inklusive Backshop und Bistrobereich mit einem nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortiment mit einer Verkaufsfläche von maximal 2.500 qm, dessen Warensortiment sich im Wesentlichen auf Waren des täglichen Bedarfs aus folgenden Sortimentsbereichen beschränkt: o Nahrungs- und Genussmittel (inklusive Lebensmittelhandwerk und Tabakwaren, Getränke), Reformwaren o Gesundheits- und Körperpflegeartikel (Drogeriewaren, inklusive Wasch- und Putzmittel, Kosmetika), Apothekerwaren, pharmazeutische Artikel o Schnittblumen

der Sonderstandort „Rieffstraße" für die zentrale Versorgungsfunktion der umliegenden Stadtteile kaum eine Rolle spielt (siehe Seite 61 ff.EZH-Konzept Seite 41 ff. des Einzelhandelskonzepts 2024). *Grundsätzlich begrüßen wir die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für Merzig. Positiv ist auch, dass die aktuelle Lage des Einzelhandels, insbesondere im Zentrum von Merzig (ZVB) sowie am Ergänzungsstandort Rieffstraße, dargestellt wurde. Damit wurde unserer Forderung aus dem vergangenen Jahr im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung entsprochen. Angesichts der erheblichen strukturellen Veränderungen der letzten Jahre im Einzelhandel ist das Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2013 als veraltet anzusehen.* *Allerdings halten wir es für notwendig, in Kapitel 5.2 des Konzepts genauere Aussagen zu den konkreten Ansiedlungs- und Erweiterungsvorhaben zu treffen. Es wird lediglich oberflächlich auf die Realisierung des SB-Warenhauses (paralleler Bebauungsplan: Kaufland) sowie des Vollsortimenters in der Rieffstraße (vorliegende Planung: Edeka) eingegangen (siehe Seite 48 ff.). Eine Darstellung oder auch nur eine grobe Prognose, wie sich die Vorhaben kumuliert auf die Stadt und den ZVB auswirken würden, sofern beide realisiert werden, fehlt gänzlich. Es wird lediglich von einem Nahversorgungsdefizit und von grundsätzlichen Kaufkraftpotenzialen in Merzig gesprochen.* *Diese werden jedoch bei einer Realisierung beider Vorhaben (ca. 6.000 m^2 Verkaufsfläche im gleichen Segment mehr) den Schwellenwert der Verträglichkeit unserer Auffassung nach bei Weitem überschreiten. Grundsätzlich teilen wir die Auffassung, dass die derzeitige Versorgungslage in Merzig ausbaufähig ist. Eine Wiedernutzung des Kaufland-Areals genügt jedoch bei weitem für den fehlenden Bedarf, ohne dass ein weiterer Vollsortimenter gebaut werden muss. Innerhalb des Konzepts sollte entsprechend eingehend geprüft werden, ob eine Erweiterung der Verkaufsfläche in dieser Größenordnung durch die Wiederansiedlung von Kaufland sowie die Neuansiedlung von Edeka angesichts der Wettbewerber*		 o Bücher/Zeitschriften/Papier/Schreibwaren/Büroartikel o Zoologischer Bedarf o Randsortimente: Alle anderen zentrenrelevanten Sortimente sind innerhalb der maximal 2.500 qm Verkaufsfläche nur als Randsortimente zulässig. In der Summe aller Waren der Randsortimente dürfen diese ein Maß von 10 % der Gesamtverkaufsfläche des Betriebes (250 qm) nicht übersteigen. 2. Bauliche Anlagen für eine nicht einzelhandelsrelevante Dienstleistungs- oder Gewerbenutzung (z.B. Dienstleistung, Handwerksbetrieb, Betriebsstätte des sonstigen Gewerbes oder eine Kraftfahrzeug-Waschanlage). 3. Die für den ordnungsgemäßen Betriebsablauf erforderliche Infrastruktur, 4. die erforderlichen Stellplätze 5. Werbeanlagen und Werbepylone 6. Anlieferbereiche, Lagerflächen und Lagerräume, Funktions- und Nebenräume 7. Sozialräume, Aufenthaltsräume und Verwaltungsräume 8. Feuerwehrumfahrten 9. Einkaufswagenboxen 10. Abfallpresse, Wertstoff- und Abfallbehälter 11. Sonstige Nebenanlagen 12. Ladestationen für Elektromobile 13. Fahrradstellplätze Die Begründung des Bebauungsplans wird ergänzt, um die Ergebnisse der neuen Auswirkungsanalyse und die abgestimmte Gesamtverkaufsfläche darzustellen.

in der unmittelbaren Umgebung und der aktuell schwierigen Marktlage tatsächlich im Einklang mit den aufgestellten strategischen Zielen des Einzelhandelskonzepts steht. *Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Lidl-Filiale Rieffstraße" aus dem Jahr 2021 hat die IHK Saarland bereits darauf hingewiesen, dass eine sachgemäße Beurteilung neuer Vorhaben nur nach einer Gesamtbetrachtung der aktuellen sowie der geplanten Einzelhandelssituation der Stadt Merzig möglich ist. Eine wichtige Grundlage hierfür sind die Erkenntnisse und Leitlinien des 2013 von der GMA erstellten Einzelhandelskonzepts sowie die Ausführungen des 2016 von Kern Plan erstellten Strategiepapiers „Handel 3.0 Kernstadt Merzig". Leider fehlen aus unserer Sicht innerhalb der Empfehlungen zur zukünftigen Einzelhandelsplanung im Einzelhandelskonzept (Kapitel 5) konkretere Aussagen, die belegen, dass die Planungen für großflächigen Einzelhandel in der Rieffstraße nicht mit den Zielsetzungen und Empfehlungen für den Zentralen Versorgungsbereich zuwiderlaufen.* *Unsere Einschätzungen zur Überkonzentration von großflächigem Einzelhandel am Sonderstandort Rieffstraße möchten wir mit Aussagen aus dem beigefügten Einzelhandelskonzept der Kreisstadt Merzig untermauern. Demnach ist bis 2040 mit einem Einwohnerrückgang von 5,1 % zu rechnen. Für das Umland sowie das Saarland im Allgemeinen wird ein Bevölkerungsrückgang im gleichen Zeitraum von 5,9 % erwartet. Auch die einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Merzig (Stadtgebiet) liegt mit einem Wert von 96,7 unter dem Bundesdurchschnitt (siehe Seite 28 ff.). Auf Seite 13 ff. wird darüber hinaus auf folgende Problemfelder hingewiesen: „Zudem kämpft die Kreisstadt Merzig aufgrund der zahlreichen Ansiedlungen von Off-Price-Stores um die Vielseitigkeit des Einzelhandels in der Innenstadt. Hinzu kommen Probleme bei der Suche nach Nachfolgern für die Obernahme inhabergeführter Geschäfte, insbesondere in der Innenstadt."* *Dementsprechend sollten kleinteilige Entwicklungen in der Innenstadt (ZVB) großflächigen Einzelhandelsvorhaben vorgezogen werden,*		

um die Standortattraktivität des ZVB zu sichern. Zudem wurde auf Seite 15 ff. dargestellt, dass die Verkaufsfläche in der Rieffstraße, durch die Modernisierungen der ALDI- und LIDL-Filialen, bereits erweitert wurde. *Auf Seite 19 des Gutachtens wird außerdem beschrieben, dass 154 Einzelhandelsgeschäfte mit einer Gesamtverkaufsfläche von ca. 49.469 m² erfasst sind. Dies stellt im Vergleich zu anderen Mittelzentren eine durchschnittliche Verkaufsflächenausstattung dar. Im Vergleich zu 2013 ist die Verkaufsfläche somit um etwa 11.000 m² zurückgegangen. Hauptursache hierfür ist die Schließung der ehemaligen Kauflandfiliale.* *Da das 2022 geschlossene SB-Warenhaus von Kaufland in naher Zukunft als Verbrauchermarkt wieder neu eröffnet werden soll und sich der Bebauungsplan bereits in Entwicklung befindet, wird durch die anstehende Wiedereröffnung der Verlust der Verkaufsfläche weitestgehend ausgeglichen. Um in den nächsten Jahrzehnten weitere städtebauliche Missstände, insbesondere Leerstände, aufgrund des sinkenden Bedarfs im Einzelhandel zu vermeiden, sollte daher nach unserer Auffassung von einer weiteren Neuentwicklung eines Lebensmittel-Vollsortimenters abgesehen werden.* *Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung haben wir bereits darauf verwiesen, dass aus dem überarbeiteten Einzelhandelskonzept hervorgehen muss, für welche Warensortimente tatsächlich noch Versorgungslücken bestehen und ob eine Anpassung der Merziger Sortimentsliste erforderlich ist. Auf Seite 32 wird im Rahmen des neu erstellten Konzepts dargestellt, dass für die Warengruppe „Einrichtungsbedarf“, „Spielwaren, Bücher, Schreibwaren“, und insbesondere bei „Hausrat, Glas, Porzellan“ Entwicklungspotenzial besteht.* *Weiter möchten wir an dieser Stelle darauf hinweisen, dass im vorherigen Einzelhandelskonzept ein weiterer Ausbau der Sonderstandorte „Rieffstraße" und des „Industriegebietes Nord-West" zu Lasten der Innenstadt verhindert werden sollte (siehe Seite 49 ff. des Merziger-EZH-Konzeptes 2013).*		

2. Überangebot an autoaffinem Standort, Abstimmungen aufgrund weiterer Projekte von großflächigem Einzelhandel in der „Rieffstraße" *Wir gehen davon aus, dass die Realisierung des vorliegenden Bebauungsplans in Verbindung mit dem Bebauungsplan „Vordere Rieffstraße" zu einem potenziellen Überangebot an Einzelhandelsfachmärkten im nahversorgungsrelevanten Segment den aufgestellten strategischen Zielen des Einzelhandelskonzeptes entgegensteht und in Summe zu einer Schwächung des Zentralen Versorgungsbereichs (ZVB) führt.* *Ergänzend dazu ist anzumerken, dass gemäß dem Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2013 der östlich des Geltungsbereichs gelegene Standort ursprünglich für die Ansiedlung eines Elektrofachmarkts vorgesehen war (siehe Seite 50 des EHK-Konzepts Merzig). Des Weiteren sollten hier nur Erweiterungen in kleinerem Maße ermöglicht werden. Bisher ungenutzte Flächen in der Rieffstraße sollten daher für die Erweiterung der nicht zentrenrelevanten Sortimente vorgehalten oder dem Gewerbe bzw. der Industrie zugeführt werden. Aufgrund der Nähe zur Autobahn, zum Schienennetz und zur Saar eignet sich das Gebiet in der Rieffstraße optimal für diese Nutzung, gerade vor dem Hintergrund der in Kapitel 1 genannten Knappheit an kurzfristig verfügbaren Gewerbe- und Industrieflächen im Saarland.* *Durch eine Wiederansiedlung der Kaufland Stiftung & Co. KG (ca. 3.500 m² geplante Verkaufsfläche; Parallelverfahren) sowie des Vollsortimenters mit einer vorgesehenen Größenordnung von ca. 2.500 m² Verkaufsfläche würden neben den Discountern Lidl (Verkaufsfläche wurde gemäß dem VEP „Lidl-Filiale Rieffstraße" aus dem Jahr 2021 von 800 m² auf 1.200 m² erweitert) und Aldi sowie dem Vollsortimenter Rewe (ca. 300 Meter nordöstlich des geplanten Sondergebiets) zwei zusätzliche Märkte mit einem ähnlichen Warenangebot in engem räumlichem Zusammenhang entstehen. In dem nachfolgenden Teil der Stellungnahme wird auf die von unserer Seite genannte Überdimensionierung anhand der er-*		

stellten Auswirkungsanalyse und unter Berücksichtigung der Ziele des LEP-Siedlung eingegangen. ***3. Auswirkungsanalyse*** *Im nachfolgenden Abschnitt erfolgt unsere Bewertung des Vorhabens anhand der von isoplan erstellten Auswirkungsanalyse.* ***a. Schwächung des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt*** *Zur Erreichung der im Einzelhandelskonzept genannten Ziele (Punkt 1 dieser Stellungnahme) wird der ZVB in der Innenstadt von Merzig als „Hauptzentrum Innenstadt" ausgewiesen. Hier befindet sich die Haupteinkaufslage von Merzig. Der ZVB bestimmt maßgeblich die Attraktivität des Mittelzentrums Merzig und weitere Neuvorhaben aus dem Bereich Einzelhandel sollten daher nicht zu Lasten des ZVG gehen.* *Der für das oben genannte Vorhaben relevante Standort „Rieffstraße“ ist im Einzelhandelskonzept, wie unter Punkt 1 umfassend beschrieben, lediglich als Sonderstandort definiert und ist insbesondere für nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel vorgesehen. Bestehende Betriebe genießen hierbei einen Bestandsschutz. Für bestehende Erweiterungsabsichten wurde im vorherigen Einzelhandelskonzept eine Verkaufsflächenobergrenze von maximal 1.000 m² festgelegt, um sicherzustellen, dass der ZVB nicht über Gebühr geschwächt wird. Diese Festlegung der maximalen Verkaufsfläche wurde bereits durch andere Vorhaben in der nahen Vergangenheit (u.a. VEP „Lidl-Filiale Rieffstraße") nicht eingehalten. Die Erweiterung der Verkaufsfläche der LIDL-Filiale auf 1.200 m², ist nach unserer Auffassung zwar im Sinne des Erhalts der Wettbewerbsfähigkeit vertretbar, steht aber grundsätzlich im Widerspruch zum damaligen Einzelhandelskonzept.* *So wurde bereits anlässlich der im Jahr 2020 für die Erweiterung des LIDL-Marktes erstellten Auswirkungsanalyse darauf verwiesen, dass es sich bei dem Standort um eine klassische „autoaffine Einzelhandelsagglomeration“ in nicht integrierter Lage unmittelbar vor*		

den Toren des ZVB handelt. Seitens des Gutachters GMA wird zudem bescheinigt, dass der Ergänzungsstandort „Rieffstraße“ eine überörtliche Versorgungsfunktion übernimmt, jedoch keine Synergieeffekte mit dem ZVB bestehen (Auswirkungsanalyse für den Neubau und die Erweiterung des Lidl-Marktes Merzig, GMA 2020, Seite 17 ff.). Daraus folgt, dass Kunden den Standort „Rieffstraße“ separat und direkt mit dem PKW ansteuern, ohne ihn gemeinsam mit den Einzelhandelsbetrieben der Innenstadt zu besuchen. In der Auswirkungsanalyse wird teilweise von Synergieeffekten gesprochen. Diese Aussage können wir auf Grund der faktisch räumlichen Trennung (Barriere-Kreisverkehr) nicht bestätigen. *Ebenso kann die These aus dem Strategiepapier „Handel 3.0", wonach der Standort „Rieffstraße“ Schrittmacher und Frequenzbringer für die Innenstadt dient aufgrund dieses Sachverhalts von uns nicht geteilt werden, da die Kunden den Standort „Rieffstraße“ als sogenannten „One-Stop-Shop“ anfahren. Wir teilen auch die Auffassung der GMA, dass es zu erheblichen Sortimentsüberschneidungen zwischen dem Standort „Rieffstraße“ und dem ZVB kommt.* *Oberstes Ziel muss daher sein, zusätzliche Beeinträchtigungen der historisch gewachsenen Innenstadt zu vermeiden, um die Gesamtfunktion des innerstädtischen Lebens zu erhalten. Aus diesem Grund bedarf es bei den geplanten Vorhaben einer ganzheitlichen Betrachtung aller Planungsvorhaben, um die Auswirkungen in Gänze richtig beurteilen zu können.* ***b. Umsatzumverteilung durch das Vorhaben*** *Im Rahmen unserer Stellungnahme haben wir bereits auf die erhebliche Überdimensionierung des Vorhabens hingewiesen, die sich aus den vorliegenden Szenarien (1. Vollsortimenter + Getränkemarkt oder 2. Vollsortimenter + Drogeriemarkt) ergeben, insbesondere unter der Berücksichtigung geplanten Wiedereröffnung von Kaufland mit den sich darauf ergebenden Sortimentsüberschneidungen.*		

Die Analyse zeigt, dass im Warst-Case-Szenario Umsatzumverteilungseffekte zwischen 7,4 % und 12,3 % zu erwarten sind. Besonders bei Variante 2 mit einem Drogeriemarkt sind die Werte mit bis zu 12,3 % deutlich über dem Grenzwert von 10 %. Daher ist aus unserer Sicht bereits hier eine Verträglichkeit des geplanten Vorhabens nicht mehr gegeben. *Dabei wurde in der Analyse die Errichtung einer zusätzlich angrenzenden Kaufland-Filiale noch nicht berücksichtigt!* *Es ist davon auszugehen, dass unter Einbeziehung des Planvorhabens Kaufland, die Umsatzumverteilungseffekte bei weitem den Grenzwert von 10 % überschreiten werden. Daher ist die Erstellung einer Auswirkungsanalyse ohne ganzheitliche Betrachtung aller Planvorhaben am Standort „Rieffstraße“ ohne Aussagekraft und eine Überarbeitung dringend geboten.* ***4. Fazit*** *Nur durch eine sorgfältige Bewertung der kumulativen Effekte der beiden Vorhaben (EDEKA und Kaufland) im Rahmen der Auswirkungsanalyse sowie des Einzelhandelskonzepts kann sichergestellt werden, dass die Versorgungssituation, die städtebauliche Integrität und die Funktionsfähigkeit der Innenstadt richtig bewertet werden können nicht gefährdet werden. Zudem ist eine enge Abstimmung aller geplanten Vorhaben notwendig, um ein Überangebot an großflächigem Einzelhandel zu vermeiden und die nachhaltige Entwicklung des Standorts sicherzustellen.* *Wir können der vorliegenden Bauleitplanung demzufolge nur zustimmen, wenn die genannten Entwicklungen - insbesondere die mögliche Wiedereröffnung von Kaufland und die bereits realisierten Erweiterungen von Lidl und Aldi - in der Auswirkungsanalyse oder im Einzelhandelskonzept unter der Annahme eines niedrigeren Schwellenwerts berücksichtigt werden. Solange diese Aspekte nicht in die Bewertung einfließen, sehen wir keine Grundlage, der vorliegenden Planung zuzustimmen, und lehnen das Vorhaben ab.“*		

21 LANDESAMT FÜR UMWELT UND ARBEITSSCHUTZ Don-Bosco-Straße 1 66119 Saarbrücken		
Schreiben vom 05.08.2025		Stellungnahme der Kreisstadt Merzig
Zu der o.g. Planung in der Kreisstadt Merzig nimmt das LUA wie folgt Stellung und bittet darum, die aufgeführten Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen:		Die Hinweise des LUA werden zur Kenntnis genommen.
„Natur- und Artenschutz		**Natur- und Artenschutz:**
Die in den Unterlagen aufgeführten Artenschutzprobleme mit Haselmaus und Mauereidechse sind zu berücksichtigen und die in den naturschutzfachlichen Festsetzungen festgelegten Anpflanzungen (nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB) umzusetzen.		Die im Plangebiet potenziell vorkommenden Arten Haselmaus und Mauereidechse sind in der Begründung ausführlich aufgegriffen worden. Vorgesehen sind artenschutzrechtliche Prüfungen vor Baubeginn, ggf. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ersatzmaßnahmen. Diese Vorgehensweise wird in den weiteren Verfahrensschritten umgesetzt. Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB tragen ergänzend zur ökologischen Aufwertung bei.
Bodenschutz		**Bodenschutz:**
Es wird auf die Stellungnahme vom 01.07.2024 verwiesen. Wie in dieser genannten Stellungnahme gefordert, wurde die Altlast in der Textfestsetzung des Bebauungsplans berücksichtigt. Die Kennzeichnung der Altlast in der Planzeichnung ist jedoch nicht erfolgt, es bedarf dahingehend einer Ergänzung.		Die Altlast ist bereits in den Textfestsetzungen berücksichtigt. Dem Hinweis, auch die Kennzeichnung in der Planzeichnung vorzunehmen, wird entsprochen. Die Planzeichnung wird entsprechend ergänzt.
Gewässerentwicklung und "Hochwasserschutz		**Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz:**
Die in der Stellungnahme vom 01.07.2024 benannten Punkte werden in der Begründung beachtet. Darüber hinaus sind Maßnahmen zur geordneten Regenwasserbewirtschaftung, wie dezentrale Versickerung oder Rückhaltung vorgesehen. Es sind keine weiteren Anmerkungen erforderlich.“		Die in der Stellungnahme vom 01.07.2024 genannten Punkte wurden in der Begründung beachtet. Darüber hinaus sind Maßnahmen zur geordneten Regenwasserbewirtschaftung (dezentrale Versickerung/Rückhaltung) vorgesehen. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

		Beschlussvorschlag Der Stadtrat beschließt: 1. Die Hinweise des LUA zum Arten- und Naturschutz werden berücksichtigt; die erforderlichen vertiefenden Untersuchungen zu Haselmaus und Mauereidechse sind vor Umsetzung der Planung durchzuführen. 2. Die Planzeichnung wird um die Kennzeichnung der Altlast ergänzt. 3. Die vorgesehenen Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung werden wie geplant umgesetzt.
23 LANDESBETRIEB FÜR STRAßENBAU Postfach 1221 66512 Neunkirchen Schreiben vom 04.08.2025 *„auf Grundlage der derzeit vorliegenden Unterlagen kann noch keine abschließende Beurteilung erfolgen.* *Es ist durch ein Verkehrsgutachten, wie die verkehrssichere und leistungsfähige Anbindung erfolgen soll.* *Erst nach Vorlage kann seitens des LfS eine abschließende Stellungnahme erfolgen.* *Insoweit wird auch auf die Stellungnahme des LfS zum Bebauungsplan „Vordere Rieffstraße“ vom 01.08.2025 verwiesen.“*		Stellungnahme der Kreisstadt Merzig Ein Verkehrsgutachten ist in Auftrag gegeben, liegt zum jetzigen Zeitpunkt aber noch nicht abschließend vor. Die bisherigen Erkenntnisse aus dem Gutachten belegen aber eine verkehrssichere und leistungsfähige Anbindung des Plangebietes. Nach Vorlage des Gutachtens werden dessen Ergebnisse in die Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet. Beschlussvorschlag Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig beschließt die Ergänzung der Begründung zum Bebauungsplan um die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens.
29 LANDES-UND STADTENTWICKLUNG, BAUAUFSICHT UND WOHNUNGSWESEN Halbergstraße 50 66121 Saarbrücken Schreiben vom 07.08.2025 *„nach den Bestimmungen des § 1 Abs. 4 BauGB sind bei der kommunalen Bauleitplanung die Ziele der Raumordnung zu beachten.*		Stellungnahme der Kreisstadt Merzig Die Hinweise der Obersten Landesplanungsbehörde werden zur Kenntnis genommen. Richtig ist, dass nach § 1 Abs. 4 BauGB die Ziele der Raumordnung bei der

Diese sind für das Saarland im Landesentwicklungsplan, Teilabschnitte „Umwelt“ und „Siedlung" festgelegt. *Während der LEP „Umwelt“ für den in Rede stehenden Bereich keine Zielfestlegungen trifft, sind die Ziele und Grundsätze des LEP „Siedlung" hinsichtlich der Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen zu beachten bzw. zu berücksichtigen.* *Mit vorliegender Planung beabsichtigt die Kreisstadt Merzig, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines Vollsortimentmarktes inkl. Backshop und Bistrobereich mit insgesamt max. 2.500 qm Verkaufsfläche zu schaffen.* *Darüber hinaus ist im Fall einer Standortverlagerung ein Drogeriemarkt mit max. 750 qm Verkaufsfläche möglich.* *Des Weiteren ist sowohl ein Getränkemarkt sowie ein noch nicht näher konkretisierter Einzelhandelsmarkt mit nicht-zentrenrelevantem Warensortiment, jeweils mit max. 750 qm Verkaufsfläche, vorgesehen.* *Insgesamt wären damit rein rechnerisch 4.750 qm Verkaufsfläche möglich.* *Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat gemäß den Angaben in der Begründung den Beschluss gefasst, den Bereich „Rieffstraße" als Nebenzentrum zur Ergänzung des Einzelhandelsangebotes im zentralen Versorgungsbereich zu definieren.* *Dieser Beschluss wird von hier zur Kenntnis genommen.* *Im Vorfeld zur vorgelegten Planung fand am 28.04.2025 ein Abstimmungstermin zwischen Vertretern der Kreisstadt Merzig und der Landesplanungsbehörde statt.* *Als dessen Ergebnis wurde u.a. festgehalten, dass die Landesplanungsbehörde die Durchführung einer Raumverträglichkeitsprüfung für nicht erforderlich hält unter der Voraussetzung, dass die vorgesehene neue Verkaufsfläche von Kaufland (5.500 qm; Bebauungsplan-*		Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen sind. Die im Schreiben dargestellte Annahme, dass mit den Festsetzungen des Bebauungsplans „Vollsortimentmarkt Rieffstraße“ kumulativ eine Verkaufsfläche von bis zu 4.750 m² zulässig wäre, beruht auf einem Missverständnis. Der Bebauungsplan sieht im Sondergebiet SO 1 als Hauptnutzung einen Lebensmittelvollsortimenter mit maximal 2.500 m² Verkaufsfläche vor. Ergänzend ist – alternativ – entweder ein Drogeriemarkt *oder* ein Getränkemarkt *oder* ein Einzelhandelsmarkt mit nicht-zentrenrelevantem Sortiment mit jeweils maximal 750 m² Verkaufsfläche zulässig. Diese Festsetzungen stellen Varianten dar und sind nicht kumulativ zu verstehen. Die Verkaufsflächen sind daher nicht additiv, sondern beschreiben alternative Entwicklungsmöglichkeiten. Die maximal zulässige Verkaufsfläche im Sondergebiet beträgt somit 3.250 m² und nicht – wie irrtümlich angenommen – 4.750 m². Zwischenzeitlich wurde eine erneute Abstimmung mit der Landesplanungsbehörde durchgeführt. Die überarbeitete Auswirkungsanalyse (isoplan, Stand: 07.10.2025) berücksichtigt nunmehr die kumulative Betrachtung der beiden parallelen Vorhaben – „Vordere Rieffstraße“ (Kaufland) und „Vollsortimentmarkt Rieffstraße“ (Edeka). Die Untersuchung bestätigt, dass die Gesamtverkaufsfläche künftig 8.680 m² beträgt (Kaufland 6.180 m² inkl. Mall + Edeka 2.500 m²) und damit nur um 234 m² (+2,77 %) über der früheren Kaufland-Verkaufsfläche von 8.446 m² liegt. Diese moderate Erhöhung wird von der Landesplanungsbehörde ausdrücklich mitgetragen. Eine Raumverträglichkeitsprüfung ist daher nicht erforderlich. Die Auswirkungsanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass die Umverteilungswirkungen in sämtlichen zentralen Versorgungsbereichen deutlich unterhalb der 10 %-Schwelle liegen und keine schädlichen Auswirkungen auf die Innenstadt und den

entwurf „Vordere Rieffstraße“) sowie des geplanten Edeka-Marktes (2.500 qm; Bebauungsplanentwurf "Vollsortimentmarkt Rieffstraße“) die bislang zulässige Verkaufsfläche von 8.000 qm nicht überschreitet. *Der Bebauungsplan „Vordere Rieffstraße" setzt jedoch im Bereich des SO fest, dass hier ein Verbrauchermarkt mit einer max. Verkaufsfläche von 5.500 qm zulässig ist. Ebenso wird festgesetzt, dass diese Verkaufsfläche für Konzessionäre, Mall o.ä. bis zu 7.500 qm Gesamtverkaufsfläche überschritten werden darf.* *Hinzu kommt noch ein Fachmarkt bis max. 800 qm Verkaufsfläche. Wenn dann noch, wie vereinbart, die Verkaufsflächen des Bebauungsplans "Vollsortimentmarkt Rieffstraße" mit v.g. Edeka-Markt (2.500 qm), einem Getränkemarkt mit 750 qm, einen Einzelhandelsmarkt mit nicht-zentrenrelevantem Sortiment mit 750 qm sowie optional einen Drogeriemarkt mit ebenfalls 750 qm mit betrachtet werden, wird die ursprüngliche genannte maximale Gesamtverkaufsfläche von 8.000 qm, die Gegenstand der Abstimmung vom 28.04.2025 war, um bis zu 5.050 qm und damit mehr als 63 % überschritten.* *Damit widersprechen die geplanten Festsetzungen sowohl des Bebauungsplanentwurfes „Vordere Rieffstraße“ als auch des Bebauungsplanentwurfes „Vollsortimentmarkt Rieffstraße“ den in v. g. Abstimmung getroffenen Vereinbarungen.* *Es bestehen folglich zwei Handlungsoptionen:* • *Rücknahme der geplanten Verkaufsflächen in beiden Bebauungsplanentwürfen auf das vereinbarte Maß, um von der Durchführung einer Raumverträglichkeitsprüfung absehen zu können oder* • *Beantragung und Durchführung einer ergebnisoffenen Raumverträglichkeitsprüfung.* *Da bei beiden Bauleitplanentwürfen eine Änderung eingetreten ist, die nicht Bestandteil der v.g. Besprechung am 28.04.2025 war, muss eine abschließende Stellungnahme der*		zentralen Versorgungsbereich zu erwarten sind. Die Planung entspricht damit den Zielen des Landesentwicklungsplans – Teilabschnitt „Siedlung“, insbesondere den Zielvorgaben Z 41 bis Z 46 (Bedarfs-, Kongruenz- und Integrationsgebot). Zur planungsrechtlichen Sicherung der abgestimmten Flächenobergrenze wird die textliche Festsetzung des Bebauungsplans angepasst. Zulässig ist ausschließlich ein Lebensmittelvollsortimenter mit maximal 2.500 m² Verkaufsfläche; weitere Verkaufsflächen für Einzelhandelsnutzungen werden ausgeschlossen. Für den zweiten Teilbereich des Sondergebiets wird eine nicht verkaufsflächenrelevante Nutzung (z. B. Dienstleistung, Handwerk oder Waschstraße) ermöglicht. Damit wird die Vereinbarung mit der Landesplanungsbehörde verbindlich gesichert.

Landesplanungsbehörde bis zum Zeitpunkt der einvernehmlichen Klärung dahinstehen. *Nach Durchsicht der Auswirkungsanalyse „Ansiedlung von zwei Nahversorgungsmärkten in der Rieffstraße in Merzig“ (isoplan, Stand: 21.01.2025) zum Bebauungsplan "Vollsortimentmarkt Rieffstraße" ist festzustellen, dass die gutachterliche Untersuchung nicht die im Bebauungsplanentwurf festgesetzten Einzelhandelsvorhaben abbildet. Gutachterlich untersucht wurden lediglich die potenziellen Auswirkungen des geplanten Edeka-Lebensmittel-Vollsortimentmarkt mit 2.500 qm Verkaufsfläche (VK) sowie eines Getränke-Fachmarktes oder eines Drogeriemarktes mit je 750 qm VK in einer Variantenbetrachtung. Der vorliegende Bebauungsplan-Entwurf setzt neben dem EDEKA-Markt nun jedoch den Getränke-Fachmarkt (750 qm VK), einen „Einzelhandelsmarkt mit nicht-zentrenrelevantem Sortiment" (750 qm VK) sowie optional den Drogeriemarkt (750 qm) fest. Somit berücksichtigt die Auswirkungsbetrachtung nicht die Rahmenbedingungen des vorliegenden Entwurfs und kann aufgrund der Nichtberücksichtigung wesentlicher Verkaufsflächenanteile daher auch nicht zutreffend sein.* *Zudem blendet die Auswirkungsanalyse explizit die aktuelle Bauleitplanung im Bereich „Vordere Rieffstraße“ komplett aus (AWA Kap. 2.1; S. 11), die hier derzeit im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Stellungnahme vorliegt. Auch diese hinreichend konkreten Vorhabenplanungen sind in die gutachterliche Untersuchung einzustellen, da das Gutachtenergebnis ansonsten „wertlos“, zumindest aber sehr zweifelhaft ist. Insgesamt erscheint eine Überarbeitung der Auswirkungsanalyse daher dringend notwendig. Eine abschließende Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf "Vollsortimentmarkt Rieffstraße“ kann von hier aus somit erst nach Überarbeitung der Auswirkungsanalyse erfolgen.* *In diesem Zusammenhang ist zudem nochmals an die getroffene Vereinbarung im Rahmen der bereits genannten Abstimmung am 28.04.2025 hinzuweisen, gegen den der Bebauungsplanentwurf „Vollsortimentmarkt Rieffstraße“ offensichtlich verstößt. Insofern*		

ist momentan unklar, welche Verkaufsflächenfestsetzungen in den Bebauungsplanentwürfen „Vordere Rieffstraße" und „Vollsortimentmarkt Rieffstraße" letztlich von der Kreisstadt Merzig weiterverfolgt werden oder ob doch die Durchführung einer Raumverträglichkeitsprüfung beantragt werden muss. Hier sollte zeitnah eine enge Abstimmung zwischen Kreisstadt und Gutachter erfolgen. *Abschließend wird auf Folgendes hingewiesen:* *Da ist sich bei dem Vorhaben gemäß Anlage 1 zum UVP-Gesetz um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb gemäß 18.6.1 der Anlage handelt, besteht hier gemäß 18.8 der Anlage die Pflicht zur allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls. Den Angaben in der Begründung ist zu entnehmen, dass die durchgeführte Vorprüfung des Einzelfalls für das Plangebiet ergeben hat, dass keine relevanten Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Eine entsprechende Dokumentation wurde für den Anhang angekündigt. Dies ist jedoch nicht erfolgt. Es wird um entsprechende Erläuterung bzw. Ergänzung gebeten.“*		Die UVP-Vorprüfung wurde durchgeführt und war auch Bestandteil der ausgelegten Unterlagen. <u>Beschlussvorschlag</u>: Aufgrund der Stellungnahme der Landesplanung und weiterer Stellen beschließt der Stadtrat der Kreisstadt Merzig die Überarbeitung der Sondergebietsfestsetzung wie folgt: **Sonstiges Sondergebiet SO 1 – Lebensmittelvollsortiment-Markt (§ 11 Abs. 3 BauNVO)** <u>Zulässige Arten von baulichen Nutzungen:</u> 1. Einzelhandelsmärkte mit folgenden Sortimenten: • Lebensmittel-Vollsortimenter inklusive Backshop und Bistrobereich mit einem nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortiment mit einer Verkaufsfläche von maximal 2.500 qm, dessen Warensortiment sich im Wesentlichen auf Waren des täglichen Bedarfs aus folgenden Sortimentsbereichen beschränkt: o Nahrungs- und Genussmittel (inklusive Lebensmittelhandwerk und Tabakwaren, Getränke), Reformwaren o Gesundheits- und Körperpflegeartikel (Drogeriewaren, inklusive Wasch- und Putzmittel, Kosmetika), Apothekerwaren, pharmazeutische Artikel o Schnittblumen

		○ Bücher/Zeitschriften/Papier/Schreibwaren/Büroartikel ○ Zoologischer Bedarf ○ Randsortimente: Alle anderen zentrenrelevanten Sortimente sind innerhalb der maximal 2.500 qm Verkaufsfläche nur als Randsortimente zulässig. In der Summe aller Waren der Randsortimente dürfen diese ein Maß von 10 % der Gesamtverkaufsfläche des Betriebes (250 qm) nicht übersteigen. 2. Bauliche Anlagen für eine nicht einzelhandelsrelevante Dienstleistungs- oder Gewerbenutzung (z.B. Dienstleistung, Handwerksbetrieb, Betriebsstätte des sonstigen Gewerbes oder eine Kraftfahrzeug-Waschanlage). 3. Die für den ordnungsgemäßen Betriebsablauf erforderliche Infrastruktur, 4. die erforderlichen Stellplätze 5. Werbeanlagen und Werbepylone 6. Anlieferbereiche, Lagerflächen und Lagerräume, Funktions- und Nebenräume 7. Sozialräume, Aufenthaltsräume und Verwaltungsräume 8. Feuerwehrumfahrten 9. Einkaufswagenboxen 10. Abfallpresse, Wertstoff- und Abfallbehälter 11. Sonstige Nebenanlagen 12. Ladestationen für Elektromobile 13. Fahrradstellplätze Die Begründung des Bebauungsplans wird ergänzt, um die Ergebnisse der neuen Auswirkungsanalyse und die abgestimmte Gesamtverkaufsfläche darzustellen.

31 MINISERIUM FÜR WIRTSCHAFT, INNOVATION, DIGTIALES UND ENERGIE Franz-Josef-Röder-Straße 17 66119 Saarbrücken <u>Schreiben vom 05.08.2025</u> *„Referat für Grundsatzfragen der Energiepolitik:* *Zur Umsetzung landesweiter und bundesweiter Ziele in Bezug auf die Energiewende, der damit verbundenen Verringerung des Energiebedarfs und der ressourcenschonenden Erzeugung von Energie, wird wie folgt Stellung genommen:* *Die im Vorhaben gegebene Festsetzung zur Umsetzung baulicher Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien ist aus energiepolitischer Sicht zu begrüßen.* *Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass auf kommunaler Ebene weitere Möglichkeiten bestehen, eine Beeinträchtigung der Umwelt zu minimieren:* *Hinweis zu kommunalen Aufgaben im Bereich der Energieversorgung:* *Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen (vgl.§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. f BauGB). In diesem Sinne ist neben der grundsätzlich zu gewährleistenden Versorgungssicherheit innerhalb der räumlichen Verantwortung die Struktur der Energieversorgung auch im Hinblick auf die möglichen Auswirkungen auf den Klimawandel zu optimieren.* *Zu den allgemeinen Grundsätzen und Zielen der Bauleitplanung im Bereich der Energieversorgung, welche im Sinne der Nachhaltigkeit auch festgesetzt werden können (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 lit. b BauGB), zählen insbesondere* • *die Erhöhung der Energieeffizienz bei der Herstellung von Energie und durch Ausschöpfung der Möglichkeiten zur Energieeinsparung*		<u>Stellungnahme der Kreisstadt Merzig</u> Die Hinweise des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie werden zur Kenntnis genommen. **Energie / Klimaschutz:** Die im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen zu Dach- und Fassadenbegrünung sowie die im Bebauungsplan eröffnete Nutzung erneuerbarer Energien (Photovoltaik) entsprechen den energiepolitischen Zielsetzungen und werden beibehalten. Ergänzend wird auf die Verpflichtung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf gewerblichen Gebäuden und Stellplätzen nach § 12a LBO (ab 01.09.2025) hingewiesen, die damit ohnehin für das Vorhaben gilt. Eine Festsetzung zu Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge ist bereits in der Sondergebietsfestsetzung enthalten und unterstützt die umweltfreundliche Mobilität. Zusammengefasst heißt dies: Das Gebäude wird möglich klimaneutral errichtet (Bau im KFW 40 – Standard). Auf dem Dach ist eine PV-Anlage vorgesehen, Ladesäulen für E-Fahrzeuge wird es auf den Stellplatzflächen geben. Damit sind wichtige Vorschläge aus dem Bereich „Grundsatzfragen der Energiepolitik“ bereits erfüllt.

• *die Verbesserung bzw. Schaffung der Voraussetzungen für den Einsatz regenerativer Energien* • *die bedarfsgerechte Bereitstellung von Flächen für Erzeugungsanlagen und Betriebe zur Erzeugung von Energie (Versorgungsflächen für die Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung; vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)* • *die verbrauchernahe Energiebereitstellung bei der Planung und Errichtung neuer Standorte.* *Zudem können im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB aus städtebaulichen Gründen auch Flächen für Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge festgesetzt werden.* *Weiterhin weisen wir auf die Verpflichtung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf gewerblichen Gebäuden und Stellplätzen gemäß§ 12a LBO ab 01. September 2025 hin.*		
Stabsstelle Handel und Innenstadtentwicklung: *Das o.a. Vorhaben ist im Zusammenhang mit dem Vorhaben "KREISSTADT MERZIG, STADTTEIL MERZIG-KERNSTADT, Bebauungsplan und FNP-Teiländerung "Vordere Rieffstraße" im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (Fa. Kernplan) zu betrachten, da es sich in beiden Fällen um Lebensmittelvollsortimenter in der Merziger Rieffstraße handelt. Bei dem Vorhaben „Vordere Rieffstraße“ geht es um die Revitalisierung des ehemaligen und voraussichtlich zukünftigen Kaufland-Gebäudes, das von uns aus handelspolitischen Gründen und aus Gründen der nachhaltigen Flächenbewirtschaftung begrüßt wurde, da Kaufland den Standort vor Jahren aufgegeben hat und nun voraussichtlich mit ca. 3.000 bis 3.500 m² Verkaufsflächen an den Standort zurückkehren möchte.* *In dem hier vorliegenden Vorhaben "Vollsortimenter Rieffstraße" geht es um die Neuansiedlung eines Edeka-Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von 2.500 m² sowie eines Getränke- (Variante 1) oder Drogeriemarktes (Variante 2) mit einer Verkaufsfläche*		**Handel / Innenstadtentwicklung:** Das Ministerium hebt die Notwendigkeit hervor, die geplante Neuansiedlung (Edeka mit 2.500 m²) im Zusammenhang mit der parallelen Planung „Vordere Rieffstraße“ (Kaufland) zu betrachten. Die überarbeitete Auswirkungsanalyse (isoplan, Stand: 07.10.2025) hat diese kumulative Betrachtung inzwischen vorgenommen. Sie berücksichtigt sowohl die Wiedereröffnung des Kaufland-Standorts (6.180 m² inkl. Mall) als auch die Neuansiedlung des Edeka-Marktes (2.500 m²). Die Gesamtverkaufsfläche von 8.680 m² entspricht der mit der Landesplanungsbehörde abgestimmten Obergrenze und wird von dieser ausdrücklich mitgetragen. Die Analyse bestätigt, dass die Umverteilungswirkungen in allen relevanten Versorgungsbereichen deutlich unter der 10%-Schwelle liegen. Damit sind keine schädlichen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt zu erwarten. Die Planung ist mit den Zielen

von (jeweils) 750 m², also insgesamt 3.250 m² Verkaufsfläche fast gegenüber dem Kauflandgelände. In der Auswirkungsanalyse zu diesem Vorhaben wird festgehalten, dass aus gutachterlicher Sicht „die Umsetzung der geplanten Märkte (Edeka u. Getränke- oder Drogeriemarkt) in der geplanten Dimensionierung in beiden Varianten empfohlen" werden kann. In der Auswirkungsanalyse nicht berücksichtigt wird jedoch die mögliche Wiedereröffnung von Kaufland, da das Vorhaben in der Analyse als fraglich bezeichnet wird. *Im Ergebnis ist die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters in der Rieffstraße sinnvoll, da es derzeit - laut mehreren Gutachten - ein Defizit in der Lebensmittelversorgung in Merzig gibt. Da die Stadt Merzig derzeit jedoch zwei B-Plan-Verfahren für die Ansiedlung zweier unterschiedlicher Lebensmittelvollsortimenter (Rückkehr Kaufland und Neuansiedlung Edeka) eröffnet hat, sollte aus handelspolitischer Sicht zunächst geklärt werden, ob ein solcher Bedarf überhaupt besteht - auch vor dem Hintergrund, dass es bereits heute zwei Discounter (Aldi, Lidl mit je 1.200 m² Verkaufsfläche) sowie einen Getränkemarkt (550 m² Verkaufsfläche) und einen Drogeriemarkt (760 m² Verkaufsfläche) dort gibt.*		des LEP-Siedlung (Z 41–Z 46) und den Leitlinien des Einzelhandelskonzepts 2024 vereinbar. Eine weitere Überarbeitung der Auswirkungsanalyse ist nicht erforderlich. Zur Sicherung der abgestimmten Flächenobergrenze wird die textliche Festsetzung im Bebauungsplan angepasst: Zulässig ist ausschließlich ein Lebensmittelvollsortimenter mit maximal 2.500 m² Verkaufsfläche; weitere Einzelhandelsnutzungen sind ausgeschlossen. Für die zweite Teilfläche wird eine nicht verkaufsflächenrelevante Nutzung (z. B. Dienstleistung, Handwerk oder Waschstraße) ermöglicht.
Referat für Energiewirtschaft und Montanindustrie: *Soweit noch nicht geschehen, wird darum gebeten, das Verfahren auch mit dem Oberbergamt des Saarlandes abzustimmen.* *Darüber hinaus bestehen keine weiteren Anmerkungen.“*		**Energiewirtschaft / Montanindustrie:** Der Hinweis zur Beteiligung des Oberbergamts wird berücksichtigt; eine Abstimmung erfolgt. <u>Beschlussvorschlag</u>: Aufgrund der Stellungnahme des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie sowie weiterer Stellen beschließt der Stadtrat der Kreisstadt Merzig die Überarbeitung der Sondergebietsfestsetzung wie folgt: **Sonstiges Sondergebiet SO 1 – Lebensmittelvollsortiment-Markt (§ 11 Abs. 3 BauNVO)** <u>Zulässige Arten von baulichen Nutzungen:</u> 1. Einzelhandelsmärkte mit folgenden Sortimenten:

		• Lebensmittel-Vollsortimenter inklusive Backshop und Bistrobereich mit einem nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortiment mit einer Verkaufsfläche von maximal 2.500 qm, dessen Warensortiment sich im Wesentlichen auf Waren des täglichen Bedarfs aus folgenden Sortimentsbereichen beschränkt: o Nahrungs- und Genussmittel (inklusive Lebensmittelhandwerk und Tabakwaren, Getränke), Reformwaren o Gesundheits- und Körperpflegeartikel (Drogeriewaren, inklusive Wasch- und Putzmittel, Kosmetika), Apothekerwaren, pharmazeutische Artikel o Schnittblumen o Bücher/Zeitschriften/Papier/Schreibwaren/Büroartikel o Zoologischer Bedarf o Randsortimente: Alle anderen zentrenrelevanten Sortimente sind innerhalb der maximal 2.500 qm Verkaufsfläche nur als Randsortimente zulässig. In der Summe aller Waren der Randsortimente dürfen diese ein Maß von 10 % der Gesamtverkaufsfläche des Betriebes (250 qm) nicht übersteigen. 2. Bauliche Anlagen für eine nicht einzelhandelsrelevante Dienstleistungs- oder Gewerbenutzung (z.B. Dienstleistung, Handwerksbetrieb, Betriebsstätte des sonstigen Gewerbes oder eine Kraftfahrzeug-Waschanlage). 3. Die für den ordnungsgemäßen Betriebsablauf erforderliche Infrastruktur, 4. die erforderlichen Stellplätze 5. Werbeanlagen und Werbepylone 6. Anlieferbereiche, Lagerflächen und Lagerräume, Funktions- und Nebenräume 7. Sozialräume, Aufenthaltsräume und Verwaltungsräume 8. Feuerwehrumfahrten 9. Einkaufswagenboxen

		10. Abfallpresse, Wertstoff- und Abfallbehälter 11. Sonstige Nebenanlagen 12. Ladestationen für Elektromobile 13. Fahrradstellplätze Die Begründung des Bebauungsplans wird ergänzt, um die Ergebnisse der neuen Auswirkungsanalyse und die abgestimmte Gesamtverkaufsfläche darzustellen.
37 LANDESVERBAND SAARWALDVEREIN E. V. Im Ehrengrund 7 66333 Völklingen <u>Schreiben vom 18.07.2025</u> *„Der Saarwald-Verein sieht die Notwendigkeit nicht, an der geplanten Stelle einen Vollsortimenter anzusiedeln. In unmittelbarer Nähe gibt es den Leerstand des ehemaligen Marktes Kaufland. Zunächst sollte geprüft werden, ob eine Nutzung oder Teilnutzung dieses Leerstandes möglich ist.“*		<u>Stellungnahme der Kreisstadt Merzig</u> Die Anregung des Saarwaldvereins wird zur Kenntnis genommen. Es ist richtig, dass in unmittelbarer Nähe das ehemalige Kaufland-Gebäude leersteht und dessen Wiedernutzung derzeit im Rahmen des parallel geführten Bebauungsplanverfahrens „Vordere Rieffstraße“ geprüft wird. Das vorliegende Verfahren „Vollsortimentmarkt Rieffstraße“ verfolgt jedoch ein eigenständiges städtebauliches Ziel: die Schaffung eines leistungsfähigen Vollsortimenters zur Schließung der durch die Schließung von Kaufland entstandenen Versorgungslücke. Das Einzelhandelskonzept 2024 weist den Standort Rieffstraße ausdrücklich als Ergänzungsstandort mit besonderer Eignung für großflächigen Einzelhandel aus. Die zwischenzeitlich überarbeitete Auswirkungsanalyse (isoplan, Stand: 07.10.2025) berücksichtigt sowohl die Wiedereröffnung des Kaufland-Standorts (6.180 m² inkl. Mall) als auch die Neuansiedlung des Edeka-Marktes (2.500 m²). Die Gesamtverkaufsfläche von 8.680 m² wurde mit der Landesplanungsbehörde abgestimmt und entspricht der festgelegten Obergrenze. Die kumulative Untersuchung bestätigt, dass die Umverteilungswirkungen im zentralen Versorgungsbereich deutlich unter der 10 %-Schwelle liegen. Damit wird eine

		Überversorgung ausgeschlossen und die Funktion der Innenstadt nicht beeinträchtigt. Die Ansiedlung des Edeka-Marktes ist damit raumordnerisch und städtebaulich verträglich und steht im Einklang mit den Zielen des Landesentwicklungsplans (LEP Siedlung) sowie den Zielsetzungen des Einzelhandelskonzepts 2024. <u>Ein gesonderter Beschluss ist nicht erforderlich.</u>
58 LANDKREIS MERZIG-WADERN, DEZERNAT 3 - GESUNDHEITSAMT Postfach 10 0060 66665 Merzig <u>Schreiben vom 14.07.2025</u> *„zu Aufstellung o.g. Bebauungsplans bestehen seitens des Gesundheitsamtes keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gemäß BauGB - § 1 Abs. 6, Nr. 1 berücksichtigt werden. Wenn zutreffend, sind die Vorgaben nach den §§ 11, 12, 13 und § 14 der Trinkwasserverordnung in der aktuell gültigen Fassung zu beachten. Dies beinhaltet unter anderem, die Anzeigepflicht von Eigenwasserversorgungsanlagen (z.B. Brunnen aus denen pro Tag weniger als 10 Kubikmeter Trinkwasser zur eigenen Nutzung entnommen werden) und sogenannten Nichttrinkwasseranlagen (z.B. zur Toilettenspülung).“*		<u>Stellungnahme der Kreisstadt Merzig</u> Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung werden, wie in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt, berücksichtigt Fragestellungen der Trinkwasserverordnung werden erst in nachgeordneten Verfahren geklärt, sind aber nicht Bestandteil der Inhalte eines Bebauungsplanes. <u>Ein gesonderter Beschluss ist nicht erforderlich.</u>
63 KREISSTADT MERZIG, FACHBEREICH TIEFBAU Brauerstraße 5 66663 Merzig <u>Schreiben vom 14.07.2025</u> *„Gegen den B-Plan Vollsortimentmarkt Rieffstraße bestehen aus tiefbautechnischer Sicht keine Bedenken. In der detailierteren Planungsphase müssen die tiefbautechnischen Belange im Detail abgeklärt werden.“*		<u>Stellungnahme der Kreisstadt Merzig</u> Die Stellungnahme des Fachbereichs Tiefbau wird zur Kenntnis genommen. Gegen den Bebauungsplan „Vollsortimentmarkt Rieffstraße“ bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die erforderliche De-

		tailprüfung der tiefbautechnischen Belange erfolgt im Rahmen der weiteren Planungs- und Genehmigungsphase. <u>Ein gesonderter Beschluss ist nicht erforderlich.</u>

Keine Bedenken äußerten folgende Träger öffentlicher Belange:

- Amprion GmbH
- Creos Deutschland GmbH, Zentrale Planauskunft
- Deutscher Wetterdienst Abt. Finanzen und Service
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- Landwirtschaftskammer für das Saarland
- Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Mobilität, Agrar- und Verbraucherschutz
- STEAG GMBH
- Iqony Energies GmbH, Zentrale Planauskunft
- VSE Verteilnetz GmbH, Hauptverwaltung Saarbrücken

Keine Stellungnahme abgegeben haben folgende Träger öffentlicher Belange:

- Arbeitskammer des Saarlandes
- Bergamt Saarbrücken
- BUND Saarland e.V. Haus der Umwelt
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgaben
- Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen
- DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, TWR/BL Hindernisse
- energis Netzgesellschaft
- EVS, Entsorgungsverband Saar - Abwasserwirtschaft
- Handwerkskammer des Saarlandes
- Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung
- Landesdenkmalamt
- Ministerium der Justiz
- Ministerium für Bildung und Kultur
- Ministerium für Inneres, Bauen und Sport, Referat OBB 24
- Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Mobilität, Agrar- und Verbraucherschutz
- NABU Saarland e.V.
- Oberbergamt des Saarlandes
- RAG Deutsche Steinkohle AG
- SaarForst Landesbetrieb
- Saarländischer Rundfunk Bereich Technik / Fachbereich Rundfunkversorgung
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Saarland e.V.
- Verband der Gartenbauvereine Saar-Pfalz e.V.
- Vereinigung der Jäger des Saarlandes Jägerheim
- Zweckverband Personennahverkehr Saarland
- VSE NET GmbH
- Wasser - und Schiffahrtsamt Saarbrücken
- Westnetz GmbH
- Betrieb für innerörtliche Abwasserentsorgung Merzig
- Ev. Kirchengemeinde Merzig, Pfarrer Winkler
- Gemeinde Beckingen, Rathaus
- Gemeinde Losheim am See, Rathaus
- Gemeinde Rehlingen-Siersburg, Rathaus
- Gemeinde Mettlach Rathaus
- Landkreis Merzig-Wadern, Dezernat 2 - Straßenverkehrs- und Kreisordnungsbehörde

- Landkreis Merzig-Wadern, Dezernat 2 - Untere Bauaufsichtsbehörde
- Landkreis Merzig-Wadern, Dezernat 2 - Amt für Bauverwaltung
- Landkreis Merzig-Wadern, Dezernat 3 - Kreisjugendamt
- Mairie de Waldwisse
- Polizeiinspektion Merzig
- Stadtwerke Merzig GmbH
- Zentralbüro im Pfarramt St. Peter

Bebauungsplan "Vollsortimentmarkt Rieffstraße"

Kreisstadt Merzig

Teil A: Planzeichnung

Planzeichenerläuterung

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

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

SO — Sonstige Sondergebiete, hier: Lebensmittelmarkt (§ 11 BauNVO)

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

GRZ 0,9 Grundflächenzahl

OK 9 m Gebäudehöhe (Oberkante Gebäude)

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

a — abweichende Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Ein- und Ausfahrtbereich

Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bäume - Erhaltung

P2 — Pflanzmaßnahmen

Sonstige Planzeichen

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

Farblich ergänzende Darstellung für Flächen zum Anpflanzen und Erhalt

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Baugebiet	OK
SO	9 m
GRZ	Bauweise
0,9	a

Art der baulichen Nutzung | Gebäude-höhe
Grundflächenzahl | Bauweise

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Kreisstadt Merzig hat in seiner Sitzung am __.__.____ die Aufstellung des Bebauungsplans "Vollsortimentmarkt Rieffstraße" beschlossen (§ 2 Abs.1 BauGB).
Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__.____ durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Merzig ortsüblich bekannt gemacht.

Merzig, den

Der Oberbürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan "Vollsortimentmarkt Rieffstraße" wurde in der öffentlichen Sitzung am __.__.____ vom Rat der Kreisstadt Merzig als Satzung beschlossen.

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

Beteiligungsverfahren

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

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

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

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

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

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

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

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

Auffertigung

Die Satzung des Bebauungsplans "Vollsortimentmarkt Rieffstraße" wird hiermit ausgefertigt.

Merzig, den

Der Oberbürgermeister

Bekanntmachung

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

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Merzig, den

Der Oberbürgermeister

Teil B: Textteil

Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

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

1.1 Sonstiges Sondergebiet - Lebensmittelvollsortiment-Markt (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

Zulässige Arten von baulichen Nutzungen:
1. Einzelhandelsmärkte mit folgenden Sortimenten:
   - Lebensmittel-Vollsortimenter inklusive Backshop und Bistrobereich mit einem nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortiment mit einer Verkaufsfläche von maximal 2.500 qm, dessen Warensortiment sich im Wesentlichen auf Waren des täglichen Bedarfs aus folgenden Sortimentsbereichen beschränkt:
     - o Nahrungs- und Genussmittel (inklusive Lebensmittelhandwerk und Tabakwaren, Getränke), Reformwaren
     - o Gesundheits- und Körperpflegeartikel (Drogeriewaren, inklusive Wasch- und Putzmittel, Kosmetika), Apothekerwaren, pharmazeutische Artikel
     - o Schnittblumen
     - o Bücher/Zeitschriften/Papier/Schreibwaren/Büroartikel
     - o Zoologischer Bedarf
     - o Randsortimente: Alle anderen zentrenrelevanten Sortimente sind innerhalb der maximal 2.500 qm Verkaufsfläche nur als Randsortimente zulässig. In der Summe aller Waren der Randsortimente dürfen diese ein Maß von 10 % der Gesamtverkaufsfläche des Betriebes (250 qm) nicht überschreiten.
2. Bauliche Anlagen für eine nicht einzelhandelsrelevante Dienstleistungs- oder Gewerbenutzung (z.B. Dienstleistung, Handwerksbetrieb, Betriebsstätte des sonstigen Gewerbes oder eine Kraftfahrzeug-Waschanlage);
3. Die für den ordnungsgemäßen Betriebsablauf erforderliche Infrastruktur,
4. die erforderlichen Stellplätze
5. Werbeanlagen und Werbepylone
6. Anlieferbereiche, Lagerflächen und Lagerräume, Funktions- und Nebenräume
7. Sozialräume, Aufenthaltsräume und Verwaltungsräume
8. Feuerwehrumfahrten
9. Einkaufswagenboxen
10. Abfallpresse, Wertstoff- und Abfallbehälter
11. Sonstige Nebenanlagen
12. Ladestationen für Elektromobile
13. Fahrradstellplätze

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

2.1 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Im Sonstigen Sondergebiet wird eine maximale Höhe baulicher Anlagen festgesetzt von:
OK = 9,0 m
Die Gebäudehöhe wird ermittelt über den Abstand zwischen dem höchsten Gebäudepunkt (Oberkante Gebäude) und der Oberkante des Erdgeschossfußbodens.Die zulässige Oberkante kann durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten etc.) auf max. 10% der Grundfläche bis zu einer Höhe von max. 2,0 m überschritten werden. Durch Photovoltaikmodule / Solarmodule inklusive der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile sind weitere Überschreitungen zulässig. Eine Überschreitung der Gebäudeoberkante durch Dachaufbauten oder ähnliches für die Errichtung von Werbeanlagen ist nicht zulässig.

2.2 Grundflächenzahl (§19 Abs. 1 BauNVO)

Die maximal zulässige Grundflächenzahl in dem Sondergebiet SO wird auf 0,9 festgesetzt.
Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von:
- Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird

mitzurechnen.

3. **Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
siehe Nutzungsschablone
Im Sonstigen Sondergebiet SO wird eine abweichende Bauweise (a) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.
Eine Gebäudelänge von über 50 m ist hier zulässig, Grenzabstände sind weiterhin einzuhalten.

4. **Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
siehe Planzeichnung
Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind.
Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

5. **Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)
siehe Planzeichnung
Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind. Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser dienen, sind gem. §14 Abs. 2 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Flächen ausnahmsweise zulässig.
Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass überdachte Stellplätze, Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind. Nicht überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Eine ausreichende Anzahl an Abstellplätzen für Fahrräder soll auf dem Baugrundstück hergestellt werden. Orientierung geben dabei folgende Richtzahlen:
- Großflächige Handelsbetriebe, Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren ab 800 m2 Verkaufsnutzfläche: 1 Fahrradstellplatz je 100 m2. Von den geforderten Fahrradstellplätzen sollen 90 % für Besucherinnen und Besucher sein.

Folgende Anforderungen sind zu erfüllen:
a) Die Grundfläche für einen notwendigen Fahrradabstellplatz beträgt mindestens 0,70 m Breite und 2 m. Länge. Der Seitenabstand zwischen zwei Anlehnbügeln beträgt bei paralleler Aufstellung mindestens 1 m und bei Schräg- oder Hoch-/Tiefaufstellung mindestens 0,50 m. Die Breite des Erschließungsgangs zwischen den Fahrradabstellplätzen beträgt bei rechtwinkliger Aufstellung mind. 1,80 m, bei Schrägaufstellung mind. 1,30 m.
b) Abstellmöglichkeiten für Fahrradanhänger und Lastenräder müssen berücksichtigt werden. Dabei ist je zwanzig notwendige Fahrradabstellplätze ein Stellplatz für Lastenräder oder Anhänger herzustellen. Lastenräder bedürfen aufgrund ihrer größeren Maße (0,85m x 2,60 m) einer entsprechend dimensionierten Abstellfläche. Gleiches gilt für Stellplätze für Anhänger (1 m x 1,60 m zusätzlich zum Fahrrad).

6. **Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
siehe Planzeichnung
Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird für das Sondergebiet ein Ein- und Ausfahrtsbereich zur Rieffstraße festgesetzt.

7. **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
siehe Planzeichnung
P1: Stellplatzbegrünung
Auf je 6 Stellplätze muss mindestens ein hochstämmiger Baum gepflanzt werden. Die Pflanzung der Bäume erfolgt entweder auf einem Stellplatz oder auf einem mindestens 1 m breiten Mittelstreifen zwischen den Stellplatzstreifen. Bei den Anpflanzungen sind die DIN 18320, DIN 18915, DIN 18916, DIN 18919, DIN 18920 sowie die FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen (Teil1 und 2), FLL ZTV Baumpflege und FLL Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen zu beachten. Erfolgte Anpflanzungen und deren dauerhafte Pflege unterliegen der Bindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB.
Die Baumartenauswahl hat standortgerecht zu erfolgen. Folgende Artenauswahl dient als Orientierung. Abweichungen dazu werden mit dem Fachbereich Stadtplanung und Umwelt abgestimmt.

Acer platanoides	'CLEVELAND'	Spitzahorn
Ailanthus altissima		Götterbaum
Corylus colurna		Baumhasel
Platanus x acerifolia		Platane
Pyrus calleryana	'CHANTICLEER'	chinesische Wildbirne
Pyrus communis	'BEACH HILL'	Birne
Robinia pseudoacacia	'MONOPHYLLA'	einblättrige Robinie
Sophora japonica		japanischer Schnurbaum
Sorbus intermedia	'BROUWERS'	schwedische Mehlbeere
Tilia cordata	'GREENSPIR'	Stadtlinde
Tilia vulgaris	'PALLIDA'	Kaiserlinde

In der Regel sind Hochstämme, 3-4xv, mB, StU. 20-25 cm zu verwenden. Die Größe der Pflanzgrube beträgt mindestens 12 m³. Die offene Baumscheibe einer überbauten Baumgrube ist mindestens 6 m² groß (innenmaß, gemessen zwischen Betonrückenstützen Bordstein), unbefestigt und ohne Verdichtungen. Auf den Baumscheiben ist ein Anfahr- und Überfahrschutz aus Stein oder Metall einzubauen. Soweit das geforderte Substratvolumen mit der offenen Baumscheibe nicht erzielt werden kann, sind unter den unmittelbar angrenzenden befestigten Flächen belüftete Baumsubstrate einzubauen. Es sind Substrate mit Eigenschaften gemäß FLL-Richtlinie "Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1 + 2" zu verwenden.

P2: Randeingrünung
In den mit P2 gekennzeichneten Flächen im Sondergebiet sind Gehölze in einem Raster von 1,5 m x 1,5 m anzupflanzen und dauerhaft zu sichern. Hierfür sind heimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden (siehe Pflanzliste). Rückschnitt- und Pflegemaßnahmen aus Gründen der Verkehrssicherung sind im gesamten Plangebiet zulässig. Bestehende Gehölze, insbesondere die Rollkastanien entlang der Rieffstraße, sind zu erhalten, zu pflegen und in die Planung zu integrieren. Bei Abgang sind die Gehölze zu ersetzen.

Dachbegrünung:
Dächer mit einer Neigung von weniger als 20° sind bei einer zusammenhängenden Fläche ab 10m² mindestens extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Zu verwenden ist eine naturnahe Vegetation und ein Substrat mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm. Die Bewässerung soll ausschließlich über Niederschlagswasser erfolgen. Bei intensiver Dachbegrünung ist eine zusätzliche Bewässerung zulässig. Nutzbare Dachterrassen sind bis zu einem Anteil von 30% der gesamten Dachfläche von der Begrünungspflicht ausgenommen. Energetisch genutzte Dachflächen können mit einer Dachbegrünung kombiniert werden.

Fassadenbegrünung:
Mauern und großflächige, (überwiegend) fensterlose Außenwände von Gebäuden (Fläche größer 30m2) sind mindestens zu 15% mit geeigneten Rankgehölzen oder Rankpflanzen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

Für alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 und DIN 18920 entsprechend zu beachten, d.h. es wird u.a. eine offene Fläche von mindestens 6m² und 16m² Grundfläche des durchwurzelbaren Raums mit einer Tiefe von mindestens 80cm verlangt. Zudem sind gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben" (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze" (BMU, Januar 2012) zu verwenden. Zur optimalen Entfaltung der Funktionalität der Baumreihen sind zur Anpflanzung nur standortgerechte Arten bzw. deren Sorten zu verwenden, die für den städtischen Straßenraum geeignet sind. Hierzu kann beispielsweise die „GALK-Straßenbaumliste, Arbeitskreis Stadtbäume" der Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz herangezogen werden.
Die folgende Artenliste stellt daher lediglich eine beispielhafte Auswahl der zu pflanzenden Gehölze dar:

Pflanzliste Gehölze

Schlehe (Prunus spinosa)	Hundsrose (Rosa canina)
Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata)	Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)	Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
Hasel (Corylus avellana)	Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)	

Pflanzqualität
Zur schnelleren Wirksamkeit der Anpflanzungen im Sinne einer besseren Einbindung des Planungsraumes ins Landschaftsbild werden folgende Mindest-Qualitätsstandards an die Pflanzungen gestellt. Die Pflanzqualität hat daher den Mindeststandards der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V., Bonn) zu entsprechen:
- Heister: 2xv, ab 100 m
- Sträucher: 2 Tr; ab 60 cm

Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB.

8. **Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
siehe Planzeichnung
Die bestehenden Pflanzungen bzw. Gehölze innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB gekennzeichneten Fläche sind dauerhaft zu erhalten bzw. bei Abgang nachzupflanzen. Insbesondere die 21 Rosskastanien (Aesculus hippocastanum) entlang der "Rieffstraße" sind als Einzelbäume dauerhaft zu erhalten.

9. **Bedingte / befristete Festsetzung** (§ 9 Abs. 2 BauGB)
Im Bereich der Altlast sind die Vorhaben und Nutzungen gem. § 9 Abs. 2 BauGB erst nach Abschluss einer Bodensanierungsmaßnahme zulässig, wenn eine Gefährdung empfindlicher Nutzungen auszuschließen ist oder der Verdacht gutachterlich durch einen nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz zugelassenen Sachverständigen ausgeräumt ist. Hierzu sind Tiefbaumaßnahmen durch einen Sachverständigen gem. § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz, Sachgebiete 2 - 5 der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung im Saarland / VSU in der derzeit gültigen Fassung (s. www.vsu-mesa.de) zu begleiten.

10. **Räumlicher Geltungsbereich** (§ 9 Abs.7 BauGB)
Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Kennzeichnung

gem. § 9 Abs. 5 Nr.3 BauGB

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind
Weite Teile des Bebauungsplanes liegen im Bereich der im Kataster über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen (ALKA) erfassten Fläche mit der Bezeichnung:
MZG_21837_„Raffineriehandel mit Getreidetrocknungsanlage und Güterschuppen der Bahn"
Aufgabe der Kennzeichnung ist es, für die dem Bebauungsplan nachfolgenden Verfahren (z.B. Baugenehmigungsverfahren, Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz) auf mögliche Gefährdungen und die erforderliche Berücksichtigung von Bodenbelastungen hinzuweisen ("Warnfunktion").

Baumaßnahmen im Bereich der Altlast sind in Abstimmung mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz durch einen anerkannten Sachverständigen zu begleiten. Die planungsrechtlich zulässige Nutzung durch den o.g. Sachverständigen ist nachzuweisen. Ein entsprechendes Gutachten ist dem LUA vorzulegen. Das LUA erteilt dann erst die Freigabe zum Bau, so dass von einer fachgerechten Entsorgung / Sanierung der Altlast ausgegangen ist.

Hinweise

Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB)
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Hierbei sind die Bestimmungen der DIN18320 zu beachten. Ebenso zu beachten ist die DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben.

Vegetationsschutz
Während den Baumaßnahmen sind zum Schutz der Vegetation DIN 18920, RAS-LP 4 und ZTV-Baumpflege zu beachten.

Rodungs- und Rückschnittarbeiten
Entsprechend § 39 Abs. 5 BNatSchG sind erforderliche Rodungs- und Rückschnittarbeiten im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres durchzuführen.

Telekommunikationslinien
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelzieh fahrzeugen angefahren werden können. Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern.

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

Gesetzliche Grundlagen

Bund:

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

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Land:

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1731 vom 18. November 2010 (Amtsbl. I, S. 2599), zuletzt geändert durch Artikel 92 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. 1997, S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Dezember 2024 (Amtsbl. I S. 1086, 1087).

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

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz -BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58) geändert worden ist.

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

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

Klimaschutzgesetz (KSG) vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235) geändert worden ist.

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG), verkündet als Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechts vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 , S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

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

Saarländisches Klimaschutzgesetz (SKSG) vom 12.Juli 2023 (Amtsbl. I S.620), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. November 2024 (Amtsbl. I S. 1074).

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

Landesbauordnung (LBO), verkündet als Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsbl. 2004, S. 822), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Februar 2025 (Amtsbl. I S. 369 ,2).

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

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. 2002, S. 990) zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Oktober 2024 (Amtsbl. I S. 854).

Übersichtslageplan
(ohne Maßstab)

Maßstab	Projektbezeichnung	Planformat
1 : 1.000	MZG-BP-RIEFF3-24-010	775 x 850 mm
Verfahrensstand	Datum	Bearbeitung
Satzung	20.10.2025	Dipl.- Geogr. Th. Eisenhut

Kreisstadt Merzig

Bebauungsplan "Vollsortimentmarkt Rieffstraße"

ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH
Gerbenstraße 25 | 66424 Homburg / Saar
Tel.: 0684 41 / 96932 70
Email: info@argusconcept.com
www.argusconcept.com

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

Bebauungsplan „Vollsortimentmarkt Rieffstraße“

Begründung

Verfahrensstand:
Satzung

ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH

Bebauungsplan „Vollsortimentmarkt Rieffstraße“

Bearbeitet im Auftrag der

Einkaufszentrum Rieffstr. MZG GmbH
Haagstraße 6
66679 Losheim am See

In Zusammenarbeit mit der

Kreisstadt Merzig
Brauerstraße 5
66663 Merzig

Verfahrensbetreuung:

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

Tel.: 06841 / 95932-70

E-Mail: info@argusconcept.com
Internet: www.argusconcept.com

Projektleitung:

Dipl.-Geogr. Thomas Eisenhut

Projektbearbeitung:

Dipl.-Geogr. Thomas Eisenhut

Stand: **19.10.2025**

Inhaltsverzeichnis **Seite**

1 VORBEMERKUNGEN ZUR PLANAUFSTELLUNG 1

1.1 ZIEL UND ZWECKE DER PLANUNG 1

1.1.1 Stärkung der Einkaufs- und Versorgungsqualität der Kreisstadt Merzig 1

1.1.2 Änderung bestehender Bebauungspläne 2

1.2 GRÜNDE FÜR DIE STANDORTWAHL 2

1.2.1 Sinnvolle Revitalisierung innerstädtischer Brachflächen 2

1.2.2 Günstige Verkehrserschließung 2

1.2.3 Flächenverfügbarkeit und Planungssicherheit 3

2 VERFAHRENSVERLAUF / RECHTSGRUNDLAGEN 3

3 VERWENDETE FACHGUTACHTEN 4

4 INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET 5

4.1 LAGE DES PLANGEBIETS, TOPOGRAPHIE 5

4.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 5

4.3 DERZEITIGE SITUATION UND VORHANDENE NUTZUNGEN / GRÜNORDNERISCHE BESTANDSAUFNAHME / UMGEBUNGSNUTZUNG 6

5 VORGABEN FÜR DIE PLANUNG 9

5.1 Vorgaben der Raumordnung 9

5.1.1 LEP Teilabschnitt „Siedlung“ (Fassung vom 04.07.2006) 9

5.1.2 LEP Teilabschnitt „Umwelt“ (Fassung vom 13.07.2004) 12

5.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 12

6 PLANFESTSETZUNGEN 13

6.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG / BODENNUTZUNG 13

6.1.1 Sonstiges Sondergebiet SO 1 – Lebensmittelvollsortiment-Markt (§ 11 Abs. 3 BauNVO) 13

6.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG 15

6.2.1 Grundflächenzahl (GRZ) 15

6.2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) 16

6.3 BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, § 22 BAUNVO) 17

6.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 23 BAUNVO) 18

6.5 VERKEHR 18
6.5.1 Verkehrliche Konzeption 18
6.5.2 Festsetzungen zur Umsetzung der Verkehrskonzeption 19
6.6 VER- UND ENTSORGUNG 19
6.6.1 Allgemeine Konzeption 19
6.6.2 Festsetzungen zur Ver- und Entsorgung 20
6.7 GRÜN- UND LANDSCHAFTSPLANUNG 20
6.7.1 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) 20
6.7.2 Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) 22
6.8 KENNZEICHNUNG (§ 9 ABS. 5 NR. 3 BAUGB) 23
6.8.1 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind 23
6.9 HINWEISE 24
6.9.1 Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB) 24
6.9.2 Vegetationsschutz 24
6.9.3 Rodungs- und Rückschnittarbeiten 24
6.9.4 Telekommunikationslinien 24
6.9.5 Denkmalschutz 25
7 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG / ABWÄGUNG 25
7.1 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 25
7.1.1 Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherung der Wohn- und Arbeitsbevölkerung 25
7.1.2 Auswirkungen auf die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile 26
7.1.3 Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege 26
7.1.4 Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung 28
7.1.5 Auswirkungen auf die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen 29
7.1.6 Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs 30
7.1.7 Auswirkungen auf alle sonstigen Belange 31
7.2 GEWICHTUNG DES ABWÄGUNGSMATERIALS 31
7.3 FAZIT 32

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Lage im Raum (Quelle: Openstreetmap.org) 5

Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Vollsortimentmarkt Rieffstraße“ 6

Abbildung 3: Gebüsch im Nordwesten (oben), Gebüsch entlang der Bahngleise (links unten) und Gebüsch im Süden (rechts unten), Foto: ARGUS CONCEPT 7

Abbildung 4: Schotterweg im Westen und Schotterhaufen (oben links), Schotterweg im Nordosten (oben rechts), Großer Schotterhaufen im Süden (unten links) und gestautes Wasser am Fuße des Schotterhaufens (unten rechts), Foto: ARGUS CONCEPT 8

Abbildung 5: Ruderalflächen angrenzend an die Brombeergebüsche (oben), Ruderalflächen im Süden (unten), Foto: ARGUS CONCEPT 9

Abbildung 6 : LEP Umwelt (Auszug) 12

Abbildung 7: Bisherige Darstellung des FNP 13

1 VORBEMERKUNGEN ZUR PLANAUFSTELLUNG

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in seiner Sitzung am 25.04.2024 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Vollsortimentmarkt Rieffstraße“ gefasst.

Hierdurch sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Vollsortimentmarktes geschaffen werden.

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

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt die Kreisstadt Merzig folgende Zielvorstellungen:

1.1 ZIEL UND ZWECKE DER PLANUNG

1.1.1 Stärkung der Einkaufs- und Versorgungsqualität der Kreisstadt Merzig

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans verfolgt die Kreisstadt Merzig das Ziel, die Einkaufs- und Versorgungsqualität auf gesamtstädtischer Ebene gezielt zu stärken. Der Anlass der Planung ergibt sich aus der Schließung des großflächigen Kaufland-SB-Warenhauses im Jahr 2022 im Bereich der Rieffstraße, wodurch eine erhebliche Versorgungslücke im Bereich der Lebensmittelvollversorgung entstanden ist. Auf der dadurch brachgefallenen Fläche zwischen Rieffstraße und dem Bahngelände soll nun eine städtebaulich und funktional hochwertige Nachfolgenutzung etabliert werden.

Bereits seit den 1990er Jahren hat sich die Rieffstraße als bedeutender Einzelhandelsstandort außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs etabliert. Aufgrund der sukzessiven Ansiedlung großflächiger Fach- und Nahversorgungsbetriebe wurde im Jahr 2005 erstmals durch die Aufstellung der Bebauungspläne „Bahngelände Rieffstraße“ (Plan 1 und Plan 2) sowie „Bahngelände Rieffstraße – Erweiterung“ eine verbindliche städtebauliche Ordnung geschaffen. Zuvor erfolgten alle Genehmigungen nach § 34 BauGB.

Trotz des bestehenden Planrechts blieben in der Folgezeit mehrere Versuche, eine städtebaulich sinnvolle Nachnutzung der leerfallenden Flächen umzusetzen, erfolglos. Ursachen hierfür lagen insbesondere in schwierigen Marktbedingungen, konkurrierenden Innenstadtlagen sowie in funktionalen Defiziten einzelner Vorhaben. Erst mit dem Wegfall des Kaufland-Markts und dem dadurch entstandenen akuten Versorgungsdefizit ergibt sich nun eine neue Planungssituation, die ein gezieltes städtebauliches Eingreifen erforderlich macht.

Ziel des vorliegenden Bebauungsplans ist es daher, durch die Ansiedlung eines leistungsfähigen Lebensmittelvollsortimenters mit einer maximalen Verkaufsfläche von 2.500 m² eine bedarfsgerechte, wirtschaftlich tragfähige und raumordnerisch abgestimmte Nachnutzung zu ermöglichen. Ergänzende Einzelhandelsnutzungen wie Drogerie-, Getränke- oder sonstige Fachmärkte entfallen. Für die zweite Teilfläche des Plangebiets ist lediglich eine nicht verkaufsflächenrelevante Nutzung (z. B. Dienstleistung, Handwerk oder Waschstraße) vorgesehen.

Die Planung berücksichtigt die aktuelle Abstimmung mit der Landesplanungsbehörde, wonach die kumulierte Verkaufsfläche des neuen Edeka-Marktes und der parallel geplanten Wiedereröffnung des Kaufland-Marktes 8.680 m² beträgt. Diese liegt nur geringfügig über der vormals vorhandenen Verkaufsfläche (8.446 m²) und wurde als raumordnerisch verträglich bestätigt.

Dies entspricht auch den Empfehlungen der im Dezember 2024 fortgeschriebenen Einzelhandelskonzeption der Kreisstadt Merzig. Dort wird der Standort Rieffstraße als „Nebenzentrum“ und autokundenorientierter Ergänzungsstandort eingestuft, der aufgrund seiner verkehrlichen Anbindung, der vorhandenen Betriebsstruktur sowie seiner Flächenpotenziale besonders gut geeignet ist, zur Stabilisierung und Weiterentwicklung der gesamtstädtischen Versorgungslandschaft beizutragen.

Laut Einzelhandelskonzept 2024 entfallen etwa 20 % der stadtweiten Verkaufsfläche auf die Rieffstraße, die als Standort für großflächige Anbieter mit einem breiten Warenspektrum sowohl dem täglichen als auch dem periodischen Bedarf dient. In funktionaler Hinsicht wird nicht als Konkurrenz, sondern als gezielte Ergänzung zur Innenstadt bewertet. Beide Standorte bilden zusammen ein integriertes, funktional abgestimmtes Einzelhandelssystem innerhalb der Kernstadt von Merzig.

Die geplante Entwicklung trägt damit zur Sicherung der mittelzentralen Versorgungsfunktion Merzigs bei, stärkt die Kaufkraftbindung im Stadtgebiet und leistet zugleich einen Beitrag zur nachhaltigen Innenentwicklung durch die Revitalisierung einer bestehenden Brachfläche. Sie steht im Einklang mit den Zielen der Landesplanung (LEP Siedlung) und der kommunalen Entwicklungsstrategie.

1.1.2 Änderung bestehender Bebauungspläne

Um die oben beschriebene städtebauliche Entwicklung realisieren zu können, müssen die genannten rechtskräftigen Bebauungspläne „Bahngelände Rieffstraße Plan 1 und Plan 2“ sowie „Bahngelände Rieffstraße – Erweiterung“ angepasst und ergänzt werden.

1.2 GRÜNDE FÜR DIE STANDORTWAHL

1.2.1 Sinnvolle Revitalisierung innerstädtischer Brachflächen

Mit der vorliegenden Planung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Revitalisierung einer derzeit ungenutzten Brachfläche im städtischen Ergänzungsstandort Rieffstraße geschaffen. Die Auswirkungsanalyse bestätigt, dass der Standort als „Versorgungsbereich Lebensmittel-Nahversorgung“ im Einzelhandelskonzept der Stadt Merzig verankert ist und somit eine gezielte Aufwertung des städtischen Raums ermöglicht.

- Flächeneffizienz: Durch die Nachnutzung bereits vorbelasteter Flächen werden zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft vermieden.
- Infrastrukturelle Einbindung: Die vorhandene technische Infrastruktur (Verkehrsanbindung, Versorgungsleitungen) kann weitgehend genutzt werden, was die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens erhöht.
- Stadtentwicklung: Die Ansiedlung trägt zur Stärkung der Innenstadt bei, indem sie Kaufkraft bindet und Synergien mit dem zentralen Versorgungsbereich (ZVB) schafft.

Die Planung leistet zugleich einen Beitrag zur nachhaltigen Innenentwicklung, da sie eine bereits versiegelte Brachfläche innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges einer neuen, raumordnerisch abgestimmten Nutzung zuführt. Durch die Begrenzung auf einen Lebensmittelvollsortimenter mit maximal 2.500 m² Verkaufsfläche werden die landesplanerisch festgelegten Obergrenzen eingehalten. Ergänzende Einzelhandelsnutzungen entfallen, wodurch die Entwicklung klar auf die Schließung der bestehenden Versorgungslücke und die Wiederbelebung der Fläche fokussiert ist.

1.2.2 Günstige Verkehrserschließung

Das Plangebiet profitiert von einer optimalen Verkehrsanbindung:

- Straßenverkehr: Die Lage an der L174 (ehemals B51) und die Nähe zur A620 ermöglichen eine gute Erreichbarkeit für Kunden aus dem gesamten mittelzentralen Einzugsbereich Merzigs.
- ÖPNV: Die Bushaltestelle am zentralen Kreisverkehr sowie die fußläufige Erreichbarkeit des Bahnhofs (ca. 700 m) unterstützen eine nachhaltige Mobilität.
- Verkehrsmanagement: Da der Standort bereits als Gewerbegebiet etabliert ist, können zusätzliche Verkehrsbelastungen in das bestehende Netz integriert werden, ohne wesentliche Engpässe zu verursachen.

Die überarbeitete Verkehrsuntersuchung bestätigt, dass die vorhandenen Knotenpunkte (insbesondere die Anbindung an die L174) ausreichend leistungsfähig sind. Etwaige Optimierungsmaßnahmen zur Verkehrslenkung und zur Verbesserung der Rad- und Fußwegeanbindung können im Rahmen der weiteren Planumsetzung berücksichtigt werden. Die fußläufige Erreichbarkeit ist über die bestehende Unterführung und begleitende Wegebeziehungen gewährleistet, wodurch eine städtebauliche Integration im Sinne des LEP-Zieles 46 gegeben ist.

1.2.3 Flächenverfügbarkeit und Planungssicherheit

- Die benötigten Grundstücksflächen wurden bereits durch die Fundus-Immobilien GmbH erworben, sodass eine zügige Realisierung möglich ist.
- Die geplante Nutzung fügt sich in die städtebauliche Entwicklung ein und entspricht den Zielen des Fortgeschriebenen Einzelhandelskonzepts 2024, das eine Stärkung des Standorts Rieffstraße als ergänzenden Versorgungsbereich vorsieht.

Durch die zwischenzeitlich erfolgte Abstimmung mit der Landesplanungsbehörde ist die planerische Zulässigkeit abschließend gesichert. Die kumulierte Verkaufsfläche aus der Wiedereröffnung des Kaufland-Marktes (6.180 m²) und der geplanten Edeka-Filiale (2.500 m²) wurde mit 8.680 m² festgelegt und als raumordnerisch verträglich bestätigt. Damit besteht ein hohes Maß an Planungssicherheit sowohl für die Stadt als auch für den Investor.

2 VERFAHRENSVERLAUF / RECHTSGRUNDLAGEN

Der Bebauungsplan „Vollsortimentmarkt Rieffstraße“ wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Dieses Verfahren wurde im Rahmen einer Novelle des BauGB zum 1. Januar 2007 eingeführt. Ziel der Gesetzesnovelle war es unter anderem, die Verfahren für die Aufstellung von Bebauungsplänen, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, wesentlich zu beschleunigen. Im § 13a BauGB, der neu ins Gesetz aufgenommenen wurde, wird das so genannte „beschleunigte Verfahren“ geregelt. Danach können Bebauungspläne aufgestellt werden, „wenn in ihnen eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m² (…) festgesetzt wird.“

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

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

Allerdings handelt es sich bei dem Vorhaben gemäß Anlage 1 zum UVP-Gesetz um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb gemäß 18.6.1 der Anlage. Gemäß 18.8 der Anlage gilt für solche Vor-

haben auch bei Bebauungsplanänderungen im Innenbereich die Pflicht zur allgemeinen Vorprüfung. Das Prüfschema erfolgt gemäß § 50 UVPG nach den Vorschriften des BauGB. Grundlage der Vorprüfung bildet folglich der Kriterienkatalog der Anlage 2 zum BauGB.

Die durchgeführte Vorprüfung des Einzelfalls wurde im Zuge der öffentlichen Auslegung offengelegt und war Bestandteil der ausgelegten Unterlagen. Sie hat ergeben, dass keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die Dokumentation der UVP-Vorprüfung ist als eigenes Dokument der Begründung beigefügt..

Daher hat der Stadtrat der Kreisstadt Merzig beschlossen, die Aufstellung des Bebauungsplanes „Vollsortimentmarkt Rieffstraße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchzuführen.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurde die Wahl des beschleunigten Verfahrens durch die Landesplanungsbehörde bestätigt. Da das Plangebiet eine bereits versiegelte Innenbereichsfläche betrifft und keine zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, bestehen gegen die Anwendung des § 13a BauGB keine Bedenken.

Die Wahl des „beschleunigten Verfahrens“ hat für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Vollsortimentmarkt Rieffstraße“ folgende Konsequenzen:

- Der Schritt der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden kann entfallen. Im vorliegenden Fall wird aber dennoch eine frühzeitige Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden durchgeführt, um eine bestmögliche Einbeziehung der Öffentlichkeit in das Verfahren zu ermöglichen sowie die Frist bis zur Fertigstellung der noch ausstehenden Unterlagen (Auswirkungsanalyse, Fortschreibung Einzelhandelskonzept der Kreisstadt Merzig) optimal für eine weitergehende Informationsbeschaffung zu nutzen.
- Es besteht kein Erfordernis zum ökologischen Ausgleich.
- Die Erarbeitung eines Umweltberichtes ist nicht notwendig.

Der Bebauungsplan wurde darüber hinaus mit der Landesplanungsbehörde hinsichtlich der kumulierten Verkaufsflächen abgestimmt. Diese Abstimmung erfolgte im Rahmen des Baugenehmigungs- und Raumordnungsverfahrens am 28.04.2025 und wurde mit dem aktualisierten Gesamtflächenansatz (8.680 m² VK) bestätigt. Eine Raumverträglichkeitsprüfung ist daher nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan „Vollsortimentmarkt Rieffstraße“ wurde unter Berücksichtigung der aktuellen relevanten Bau- und Umweltgesetzgebung erstellt. Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind der entsprechenden Rubrik der Planzeichnungen zu entnehmen.

3 VERWENDETE FACHGUTACHTEN

Für die Ausarbeitung der Begründung zum Bebauungsplan wurden folgende Fachgutachten verwendet:

- imtargis GmbH (Mainz): Fortschreibung Einzelhandelskonzept der Kreisstadt Merzig 2024 (Stand: Dezember: 2024)
- isoplan:marktforschung (Saarbrücken): Überarbeitete Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollsortimenters in der Rieffstraße in Merzig (Stand: 07.10.2025)
- Milvus GmbH (Beckingen): Ergebnisse der Biotop- und Habitatpotenzialkartierung östlich der Rieff-straße in Merzig (Stand: 08.11.2024)

4 INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET

4.1 LAGE DES PLANGEBIETS, TOPOGRAPHIE

Das ca. 1,4 ha große Plangebiet befindet sich im Südwesten des Stadtteils Merzig der Kreisstadt Merzig zwischen der Bundesbahnhauptstrecke Trier – Saarbrücken im Bereich nordwestlich des Hauptbahnhofes Merzig und rechtsseitig der Saar, südöstlich der Hilbringer entlang der Rieffstraße.

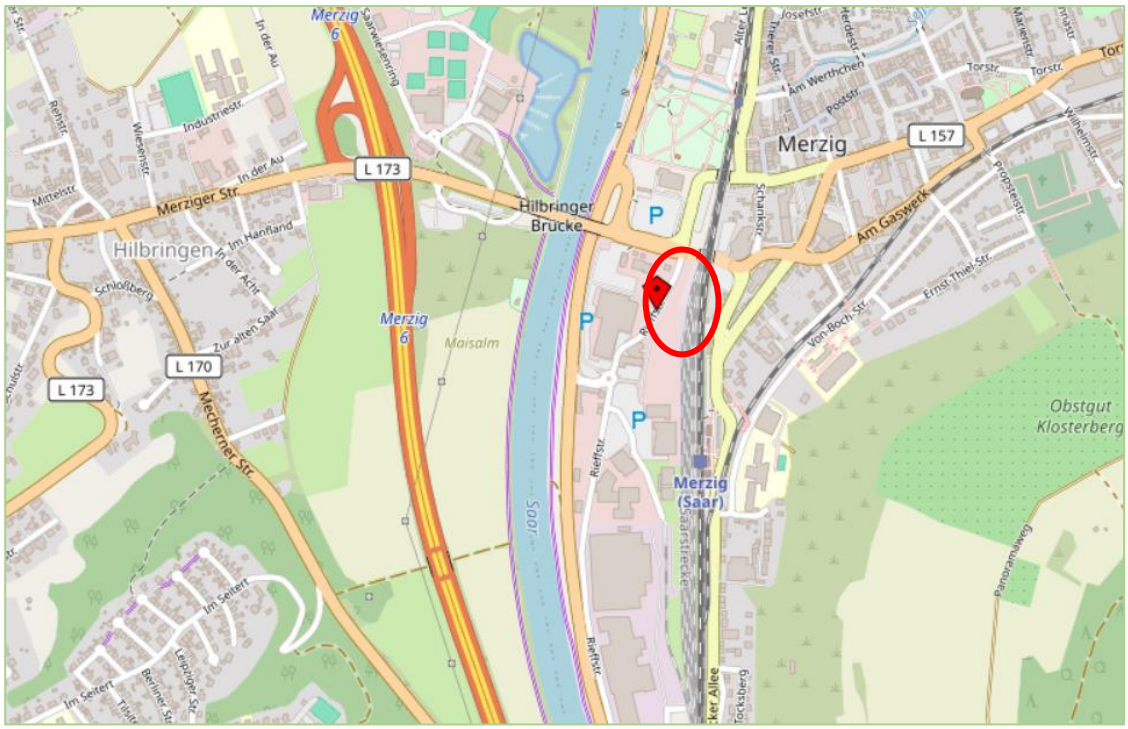


Abbildung 1: Lage im Raum (Quelle: Openstreetmap.org)

Das Planungsgebiet ist nahezu eben und liegt auf einer Höhe von ca. 175 m über NN.

4.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Vollsortimentmarkt Rieffstraße“ umfasst die Parzellen

- 2/10, 206/28, 206/34 (teilweise), 206/69, 206/71, 206/75, 206/77, 206/81, 206/84 in Flur 21 der Gemarkung Merzig

Der in der Örtlichkeit wahrnehmbare Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Vollsortimentmarktes Rieffstraße“ lässt sich in etwa wie folgt beschreiben:

- Im Norden: durch die Lothringer Straße
- Im Osten: durch die hier verlaufende Bahnlinie Saarbrücken - Trier
- Im Süden: durch das Gelände des Lidl-Marktes
- Im Westen: durch die Rieffstraße bzw. durch das Gelände des „Möbelpark“

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der folgenden Abbildung zu entnehmen.

Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Vollsortimentmarkt Rieffstraße“

4.3 DERZEITIGE SITUATION UND VORHANDENE NUTZUNGEN / GRÜNORDNERISCHE BESTANDSAUFNAHME / UMGEBUNGSNUTZUNG

Die derzeitige Nutzung im Plangebiet lässt sich anhand einer Bestandskartierung aus dem April 2024 wie folgt beschreiben:

Das Plangebiet setzt sich hauptsächlich aus verschiedenen Ruderalflächen und Brombeergebüschen zusammen. Im nördlichen Abschnitt besteht bereits ein geschotterter Zufahrtsweg.

1.8.3 Sonstiges Gebüsch

Innerhalb des Plangebietes werden große Bereiche im Nordwesten, im Süden, sowie entlang der östlich angrenzenden Bahngleise von Gebüschen eingenommen, die deutlich von Brombeere (Rubus sect. Rubus) dominiert werden. Weiterhin gibt es hier bereichsweise einen Aufwuchs von Sträuchern wie Sal-Weide (Salix caprea), Hasel (Corylus avellana), Balsam-Pappel (Populus balsamifera) und Birke (Betula pendula)

Abbildung 3: Gebüsch im Nordwesten (oben), Gebüsch entlang der Bahngleise (links unten) und Gebüsch im Süden (rechts unten), Foto: ARGUS CONCEPT

3.1 Vollversiegelte Flächen

Im Südwesten befindet sich eine vollversiegelte Zufahrt, die zu dem angrenzenden Möbelmarkt führt.

3.2 Teilversiegelte Flächen

Abgehend von der Zufahrt zum angrenzenden Möbelmarkt verläuft ein teilversiegelter Schotterweg von Westen nach Nordosten durch das Plangebiet. Angrenzend an den südlichen Teil des Weges wurde ein Schotterhaufen aufgeschüttet.

Im Südosten des Plangebietes befindet sich ein weiterer, größerer Schotterhaufen. Auf diesem haben sich bereits junge Sträucher wie Flieder (Buddleja davidii) und Sal-Weide (Salix caprea) angesiedelt. Am Fuße des Schotterhaufens staut sich temporär Wasser.

Abbildung 4: Schotterweg im Westen und Schotterhaufen (oben links), Schotterweg im Nordosten (oben rechts), Großer Schotterhaufen im Süden (unten links) und gestautes Wasser am Fuße des Schotterhaufens (unten rechts), Foto: ARGUS CONCEPT

3.6 Ruderalflächen

Angrenzend an die Brombeergebüsche sowie im Süden des Plangebietes sind Ruderalbrachen entstanden. Teilweise bestehen diese aus einem Aufwuchs an Gräsern, Kräutern und Hochstauden, teilweilweise sind Bereiche, vor allem im Süden, bereits am verbuschen. Die Ruderalfläche im Süden ist artenarm und gräserdominiert ausgeprägt. Die Ruderalflächen angrenzend an die Gebüsche im nördlichen Bereich des Plangebietes sind etwas artenreicher. Hier finden sich Arten wie Wolliges Honiggras (Holcus lanatus), Stinkender Storchschnabel (Geranium robertianum), Behaartes Schaumkraut (Cardamine hirsuta), Rainfarn (Tanacetum vulgare), Löhwenzahn (Taraxacum sect. Ruderalia), Wilde Möhre (Daucus carota), Spitz-Wegerich (Plantago laceolata), Kleiner Wiesenknopf (Sanguisorba minor), Knollige Kratzdistel (Cirsium tuberosum), Gewöhnliche Kratzdistel (Cirsium vulgare), Perischer Ehrenpreis (Veronica persica), Brombeere (Rubus sect. Rubus), Königskerze (Verbascum spec.), Waldrebe (Clematis vitalba) und Mahonie (Mahonia aquifolium).

Die große Ruderalfläche im Süden ist deutlich artenärmer und mehr gräserdominiert.

Abbildung 5: Ruderalflächen angrenzend an die Brombeergebüsche (oben), Ruderalflächen im Süden (unten), Foto: ARGUS CONCEPT

Angrenzende Biotoptypen

Wie oben bereits dargestellt befinden sich im Umfeld des Plangebietes beinahe ausschließlich Flächen von Gewerbegebieten, östlich die Flächen der Gleisanlagen der Deutschen Bahn. Daher sind im Umfeld vollversiegelte, überbaute oder als Verkehrsflächen genutzte Bereiche zu finden. Nicht überbaute Flächen, in denen sich im Umfeld der Einkaufsmärkte künstlich geschaffene Biotoptypen wie Baum- oder Strauchpflanzungen oder aber gärtnerisch angelegte Grünflächen haben nur geringe Flächenanteile.

Straßenbegleitend befindet sich entlang der Rieffstraße eine Allee aus Roß-Kastanien (Aesculus hippocastanum), die Stammdurchmesser von etwa 40 bis 50 cm aufweisen. Die Kastanien ragen teilweise von Westen her in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinein.

5 VORGABEN FÜR DIE PLANUNG

5.1 VORGABEN DER RAUMORDNUNG

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

5.1.1 LEP Teilabschnitt „Siedlung“ (Fassung vom 04.07.2006)

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

- die Festlegung von Zielen für die Wohnsiedlungstätigkeit,

- die Festlegung von Wohneinheiten-Zielmengen,
- die Festlegung von Zielen für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen.

Grundlage für die Festlegungen auf Gemeindeebene ist dabei die Einordnung der Kommunen nach der Lage in bestimmten Strukturräumen und innerhalb bestimmter Siedlungsachsen sowie die Einordnung in das System der ‚Zentralen Orte'.

Die Kreisstadt Merzig wird laut LEP Siedlung dem ländlichen Raum zugeordnet. Im LEP-Siedlung wird der Kreisstadt Merzig die Funktion eines Mittelzentrums zugewiesen. Demnach dient Merzig als Anlaufpunkt für die Versorgung an Waren, Dienstleistungen und Infrastrukturangeboten, die durch die umgebenden Unterzentren nicht gedeckt werden können. Mittelzentren sollen die Versorgung des Verflechtungsbereichs mit mittelzentralen Einrichtungen zur Deckung des gehobenen Bedarfs sicherstellen. Hierzu zählen neben öffentlichen Angeboten und mittelzentralen Dienstleistungen insbesondere vielseitige Einkaufsmöglichkeiten.

Zum mittelzentralen Versorgungsbereich der Kreisstadt Merzig zählen die Gemeinden Perl, Mettlach und Losheim

Der LEP Siedlung befasst sich in Kapitel 2.5.2 mit den Zielen für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen. Die wichtigsten Ziele, die die Kreisstadt Merzig betreffen, werden im Folgenden zitiert:

- Zur bedarfsgerechten, verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung soll in allen Landesteilen ein auf den jeweiligen Versorgungsauftrag des Ober-, Mittel- oder Grundzentrums ausgerichtetes Spektrum von Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen unterschiedlicher Größe und Angebotsformen sichergestellt werden. Die Standortgemeinden sollen dazu im Rahmen der Bauleitplanung an städtebaulich geeigneten Standorten in den zentralen Orten Flächenvorsorge für großflächige Einzelhandelseinrichtungen treffen.
- Großflächige Einzelhandelseinrichtungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind nur im Oberzentrum sowie in den Mittel- und Grundzentren zulässig (Konzentrationsgebot).
- Großflächige Einzelhandelseinrichtungen müssen sich bezüglich Größenordnung und Warensortiment funktional in die vorgegebene zentralörtliche Versorgungsstruktur einfügen.
- Der Einzugsbereich der entsprechenden Einzelhandelseinrichtung darf den Verflechtungsbereich des betreffenden zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten (Kongruenzgebot). Dies ist vom Planungsträger entsprechend nachzuweisen.
- Neuansiedlungen, Erweiterungen bzw. Nutzungsänderungen großflächiger Einzelhandelseinrichtungen dürfen das Zentrale-Orte-Gefüge des Landes sowie die Funktionsfähigkeit des jeweiligen zentralen, innerörtlichen Versorgungsbereiches des zentralen Ortes (Standortgemeinde) sowie der benachbarten zentralen Orte (Nachbargemeinden) nicht beeinträchtigen (Beeinträchtigungsverbot). Dies gilt insbesondere für solche Standortgemeinden, in denen der Erfolg von städtebaulichen Maßnahmen zur funktionalen Stärkung oder Stabilisierung von Stadt- und Ortskernen in Frage gestellt wird, z. B. bei städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, Stadt- und Dorferneuerungsmaßnahmen.
- Großflächige Einzelhandelseinrichtungen sind im engen räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem zentralen, innerörtlichen Versorgungsbereich (integrierter Standort) des jeweiligen zentralen Ortes innerhalb des Siedlungszusammenhangs zu errichten (städtebauliches Integrationsgebot).

- Standorte für großflächige Einzelhandelseinrichtungen sollen grundsätzlich in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden werden.

Die geplante Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters (2.500 m²) im Versorgungsbereich Rieffstraße erfüllt sämtliche raumordnerischen Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP-Siedlung). Die Planung berücksichtigt die mit der Landesplanungsbehörde abgestimmte kumulierte Verkaufsfläche von 8.680 m² (Kaufland und Edeka zusammen), die gegenüber der vormals vorhandenen Verkaufsfläche (8.446 m²) nur eine geringfügige Erhöhung um 2,77 % darstellt. Diese wurde von der Landesplanung als raumordnerisch verträglich bestätigt.

Im Einzelnen werden die Ziele des LEP-Siedlung wie folgt erfüllt:

Bedarfsgerechte, verbrauchernahe Versorgung

Das Vorhaben – bestehend aus einem Edeka-Vollsortimenter (2.500 m² Verkaufsfläche) und einem ergänzenden Fachmarkt (Drogerie oder Getränkemarkt, je 750 m²) – trägt substanziell zur Verbesserung der verbrauchernahen Versorgung in Merzig bei. Die überarbeitete Auswirkungsanalyse (isoplan, 07.10.2025) zeigt, dass die Wiedereröffnung des Kaufland-Marktes und die ergänzende Ansiedlung des Edeka-Marktes die bisherige Versorgungssituation stabilisieren und die Kaufkraftbindung im Stadtgebiet sichern. Eine Überversorgung oder Beeinträchtigung der Innenstadt wird ausgeschlossen.

- Zielerfüllung: Ja – die Versorgungslücke infolge der Kaufland-Schließung wird geschlossen; die verbrauchernahe Versorgung wird gesichert.

Konzentrationsgebot (Zulässigkeit nur in zentralen Orten)

Die Kreisstadt Merzig ist im LEP-Siedlung als Mittelzentrum eingestuft und erfüllt damit die raumordnerische Voraussetzung zur Ansiedlung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO.

- Zielerfüllung: Ja – der Standort liegt innerhalb eines zentralen Ortes (Mittelzentrum Merzig).

Funktionale Einfügung in die zentralörtliche Versorgungsstruktur

Die geplante Einzelhandelseinrichtung fügt sich hinsichtlich Sortimente (täglicher Bedarf + Drogeriewaren) und Dimension (Verkaufsfläche < 3.500 m²) in die zentralörtliche Funktion Merzigs als Mittelzentrum ein. Das Sortiment ist eindeutig mittelzentrumsadäquat und ergänzt die Angebotsstruktur in der Stadt ohne Überschneidungen mit gehobenen Zentrensortimenten wie Unterhaltungselektronik oder hochwertigen Bekleidungslagen.

- Zielerfüllung: Ja – funktionale Einfügung ist gewährleistet.

Einhaltung des Kongruenzgebots (Einzugsgebiet ≠ Verflechtungsbereich überschreiten)

Laut Auswirkungsanalyse liegt das relevante Einzugsgebiet des Vorhabens vollständig innerhalb des Verflechtungsbereichs des Mittelzentrums Merzig, also im Bereich der Gemeinden Merzig, Perl, Mettlach und Losheim. Es ist nicht davon auszugehen, dass die Einrichtungen überregionale Kaufkraftströme anziehen oder den Verflechtungsbereich überschreiten.

- Zielerfüllung: Ja – das Einzugsgebiet bleibt innerhalb des zentralörtlich definierten Versorgungsraums.

Beeinträchtigungsverbot (Keine Schädigung zentraler Orte und benachbarter Zentren)

Die aktualisierte isoplan-Analyse (07.10.2025) weist Umsatzumverteilungen auf den zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt von unter 10 % nach. Schädliche Auswirkungen auf die Innenstadt oder benachbarte Zentren sind damit ausgeschlossen. Die Planung stärkt die Kaufkraftbindung im Mittelzentrum und stabilisiert die bestehende Angebotsstruktur.

- Zielerfüllung: Ja – keine Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit zentraler oder benachbarter Orte.

Städtebauliches Integrationsgebot (räumlich-funktionaler Zusammenhang mit dem ZVB)

Der Standort Rieffstraße liegt rund 500 m Luftlinie vom ZVB Merzig entfernt und ist über bestehende Straßen- und Fußwege – einschließlich der Unterführung – funktional mit der Innenstadt verbunden. Für ein Nebenzentrum eines Mittelzentrums ist dies als integrierter Standort im Sinne des LEP anzusehen.

- Zielerfüllung: Ja – enger funktionaler und räumlicher Zusammenhang ist gegeben.

Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Rieffstraße ist in das städtische Busliniennetz eingebunden. Haltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung zum geplanten Vorhaben. Zudem bestehen Verbindungen zum Bahnhof Merzig, wodurch eine überörtliche Erreichbarkeit mit dem ÖPNV sichergestellt ist.

- Zielerfüllung: Ja – die Anbindung an den ÖPNV ist gewährleistet.

5.1.2 LEP Teilabschnitt „Umwelt“ (Fassung vom 13.07.2004)

Gemäß dem Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Umwelt (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)“ (LEP-Umwelt) vom 13. Juli 2004, zuletzt geändert am 20. Oktober 2011, liegt das Plangebiet innerhalb Ortslage. Konkrete landesplanerische Ziele werden für das Plangebiet nicht definiert. Ein Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen grenzt unmittelbar südlich an.

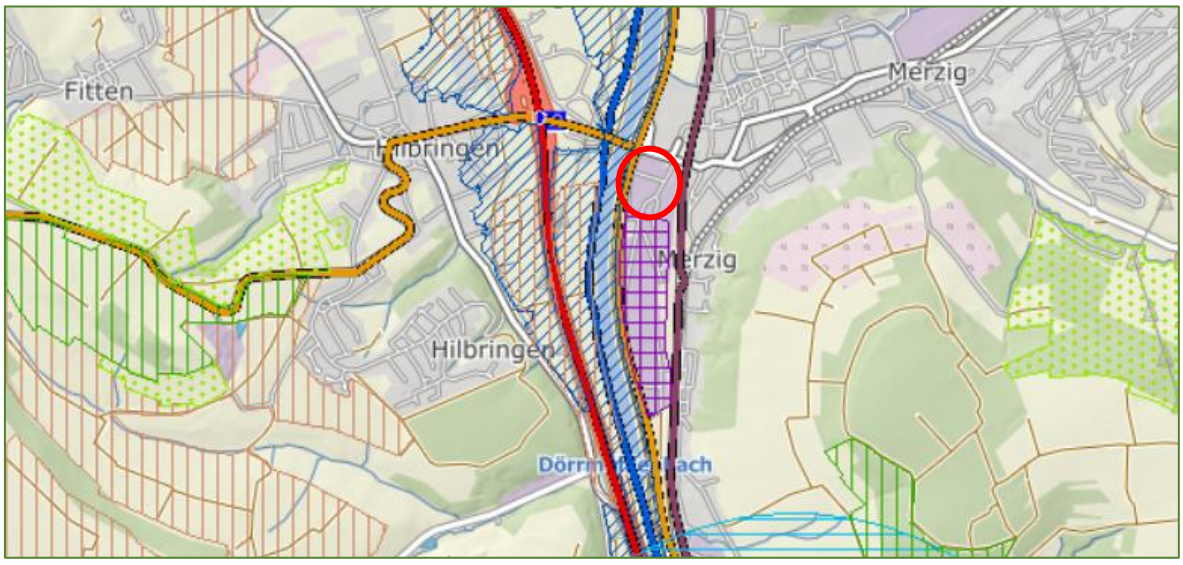


Abbildung 6 : LEP Umwelt (Auszug)

5.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Nach § 8 Abs. 2 BauGB ist ein Bebauungsplan grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Kreisstadt Merzig trifft für das Plangebiet folgende Darstellung:

- Gewerbliche Baufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

§ 13 a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ erlaubt es, unter bestimmten Voraussetzungen einen Bebauungsplan aufzustellen, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht. Der Flächennutzungsplan (FNP) ist dann im Wege der Berichtigung anzupassen. Von dieser Möglichkeit wird im vorliegenden Fall Gebrauch gemacht.

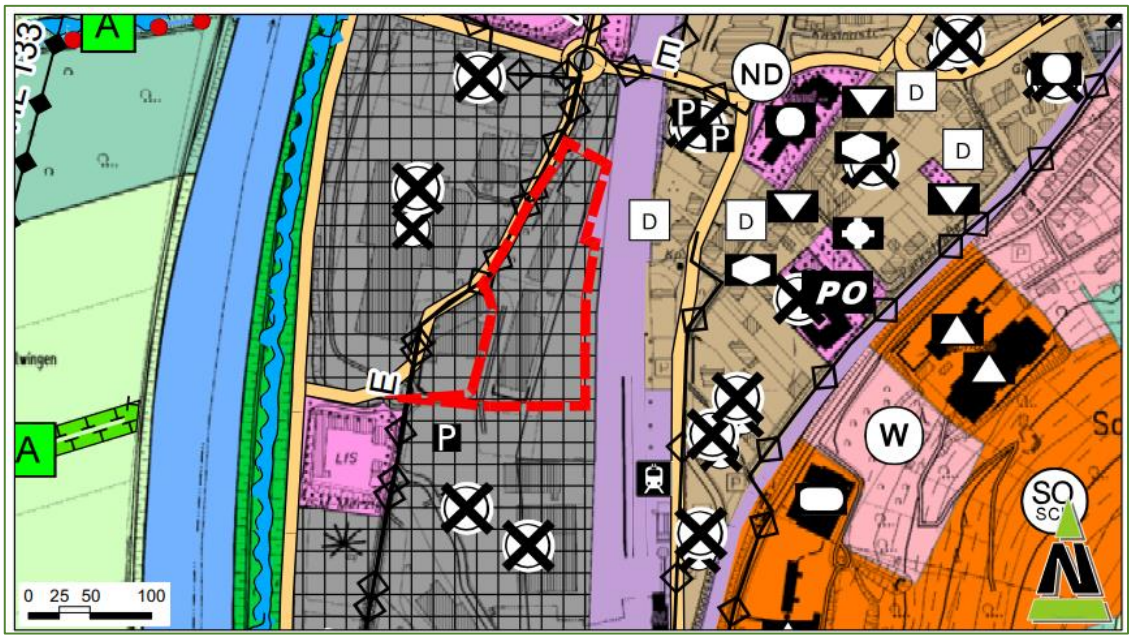


Abbildung 7: Bisherige Darstellung des FNP

6 PLANFESTSETZUNGEN

6.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG / BODENNUTZUNG

6.1.1 Sonstiges Sondergebiet SO 1 – Lebensmittelvollsortiment-Markt (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

Zulässige Arten von baulichen Nutzungen:

1. Einzelhandelsmärkte mit folgenden Sortimenten:
   - Lebensmittel-Vollsortimenter inklusive Backshop und Bistrobereich mit einem nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortiment mit einer Verkaufsfläche von maximal 2.500 qm, dessen Warensortiment sich im Wesentlichen auf Waren des täglichen Bedarfs aus folgenden Sortimentsbereichen beschränkt:
     - Nahrungs- und Genussmittel (inklusive Lebensmittelhandwerk und Tabakwaren, Getränke), Reformwaren
     - Gesundheits- und Körperpflegeartikel (Drogeriewaren, inklusive Wasch- und Putzmittel, Kosmetika), Apothekerwaren, pharmazeutische Artikel
     - Schnittblumen
     - Bücher/Zeitschriften/Papier/Schreibwaren/Büroartikel
     - Zoologischer Bedarf
     - Randsortimente: Alle anderen zentrenrelevanten Sortimente sind innerhalb der maximal 2.500 qm Verkaufsfläche nur als Randsortimente zulässig. In der Summe aller Waren der Randsortimente dürfen diese ein Maß von 10 % der Gesamtverkaufsfläche des Betriebes (250 qm) nicht übersteigen.

2. Bauliche Anlagen für eine nicht einzelhandelsrelevante Dienstleistungs- oder Gewerbenutzung (z.B. Dienstleistung, Handwerksbetrieb, Betriebsstätte des sonstigen Gewerbes oder eine Kraftfahrzeug-Waschanlage).
3. Die für den ordnungsgemäßen Betriebsablauf erforderliche Infrastruktur,
4. die erforderlichen Stellplätze
5. Werbeanlagen und Werbepylone
6. Anlieferbereiche, Lagerflächen und Lagerräume, Funktions- und Nebenräume

7. Sozialräume, Aufenthaltsräume und Verwaltungsräume
8. Feuerwehrumfahrten
9. Einkaufswagenboxen
10. Abfallpresse, Wertstoff- und Abfallbehälter
11. Sonstige Nebenanlagen
12. Ladestationen für Elektromobile
13. Fahrradstellplätze

Erklärung / Begründung

Sondergebiete sind stets dann in einem Bebauungsplan festzusetzen, wenn sich ein solches Gebiet von den „üblichen" Baugebieten nach § 2 bis 9 der BauNVO unterscheidet. Die BauNVO kennt nur zwei Kategorien von Sondergebieten, solche die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) und sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO). Der § 11 BauNVO führt entsprechende sonstige Sondergebiete beispielhaft auf. Genannt werden hierbei ausdrücklich auch Einkaufszentren und großflächigen Einzelhandel.

In § 11 Abs. 3 führt die BauNVO weiter aus:

„Einkaufszentren,

großflächige Einzelhandelsbetriebe, die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können,

sonstige großflächige Handelsbetriebe, die im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher und auf die Auswirkungen den in Nummer 2 bezeichneten Einzelhandelsbetrieben vergleichbar sind,

sind außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig."

Nach der Rechtsprechung ist für die Beurteilung der Großflächigkeit nicht das Verhältnis des angebotenen Warensortimentes zum Platzbedarf maßgebend, sondern eine absolute Geschossfläche von 1.200 qm. Dies entspricht einer Verkaufsfläche von ca. 800 qm.

Unter Verkaufsfläche versteht man die Fläche, die dem Verkauf dient, einschließlich der Gänge und Treppen in den Verkaufsräumen, Standflächen, Kassenzonen und Auslageflächen, soweit sie dem Kunden zugänglich sind.

Die Festsetzung des sonstigen Sondergebiets „SO 1 – Lebensmittelvollsortiment-Markt" basiert auf den Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP) und der BauNVO und zielt darauf ab, eine bedarfsgerechte Nahversorgung zu gewährleisten, während gleichzeitig die städtebauliche Entwicklung des Gebiets gefördert wird. Die zulässigen Nutzungen sind so konzipiert, dass sie den Anforderungen an eine moderne und umfassende Versorgung gerecht werden, ohne die städtebauliche Ordnung oder die Umwelt zu beeinträchtigen.

Mit der Überarbeitung des Bebauungsplans wird die Nutzung im Sondergebiet klar auf einen einzelnen Lebensmittelvollsortimenter mit einer maximalen Verkaufsfläche von 2.500 m² beschränkt. Ergänzende Einzelhandelsnutzungen (Drogeriemarkt, Getränkemarkt oder sonstige Fachmärkte) entfallen vollständig. Damit wird sichergestellt, dass das Plangebiet seine Funktion ausschließlich als Standort zur Sicherung der Nahversorgung erfüllt und keine raumordnerisch bedenkliche Agglomeration großflächiger Einzelhandelseinrichtungen entsteht.

Die Festsetzung eines Lebensmittelvollsortimenters mit einer Verkaufsfläche von maximal 2.500 m² ermöglicht es, die Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs zu versorgen, einschließlich Lebensmitteln, Gesundheits- und Körperpflegeartikeln, Schnittblumen sowie Büchern und Schreibwaren. Durch die Begrenzung der Randsortimente auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche wird sichergestellt, dass der Fokus auf den Kernsortimenten liegt und die Versorgungsfunktion nicht durch übermäßige Randsortimente beeinträchtigt wird. Diese Maßnahme trägt dazu bei, dass der Markt seine zentrale Rolle in der Nahversorgung effektiv erfüllen kann.

Die planerische Festlegung steht im Einklang mit der zwischenzeitlich erfolgten Abstimmung mit der Landesplanungsbehörde. Die kumulierte Verkaufsfläche aus dem Edeka-Vollsortimenter (2.500 m²) und der Wiedereröffnung des Kaufland-Marktes (6.180 m² einschließlich Mall) ergibt eine Gesamtverkaufsfläche von 8.680 m², die gegenüber der vormals bestehenden Verkaufsfläche (8.446 m²) lediglich eine Erhöhung um 2,77 % darstellt. Diese wurde von der Landesplanung als raumordnerisch verträglich bestätigt.

Für die zweite Teilfläche des Plangebiets sind ausschließlich nicht verkaufsflächenrelevante Nutzungen (z. B. Dienstleistung, Handwerk, Waschstraße oder vergleichbare gewerbliche Einrichtungen) vorgesehen. Diese ergänzen die Nahversorgungsfunktion städtebaulich sinnvoll, ohne Auswirkungen auf die Einzelhandelsstruktur oder den zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt zu entfalten.

Die erforderliche Infrastruktur, wie Stellplätze, Anlieferbereiche, Sozialräume und Werbeanlagen, stellt sicher, dass der Betrieb des Marktes reibungslos und ohne negative Auswirkungen auf die Umgebung erfolgen kann. Diese Elemente tragen zur funktionalen und optischen Integration des Marktes in das städtebauliche Gefüge bei und fördern eine klare Kommunikation der Angebote. Zudem unterstützen Ladestationen für Elektromobile und Fahrradstellplätze umweltfreundliche Mobilität und tragen zur Nachhaltigkeit des Standorts bei.

Insgesamt gewährleisten die überarbeiteten Festsetzungen eine bedarfsgerechte, flächensparende und rechtssichere Entwicklung, die die Ziele des Landesentwicklungsplans (LEP Siedlung) sowie der kommunalen Einzelhandelsstrategie vollständig erfüllt. Sie sichern die Nahversorgung, wahren die raumordnerischen Grenzen und tragen zur nachhaltigen Aufwertung des bestehenden Versorgungsstandorts Rieffstraße bei.

6.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

6.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Festsetzung

Die maximal zulässige Grundflächenzahl in dem Sondergebiet SO wird auf 0,9 festgesetzt.

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

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

mitzurechnen.

Erklärung / Begründung

Die Festsetzung der maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) im Sondergebiet SO auf 0,9 basiert auf den Vorgaben der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und berücksichtigt die spezifischen Anforderungen des geplanten Lebensmittelvollsortiment-Marktes sowie die städtebaulichen und funktionalen Gegebenheiten des Gebiets.

Die Grundflächenzahl gibt das Verhältnis der überbaubaren Grundfläche zur Gesamtfläche des Grundstücks an und ist ein zentrales Instrument der Bauleitplanung, das die Intensität der baulichen Nutzung eines Gebiets steuert. Gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO umfasst die GRZ die Grundflächen aller baulichen Anlagen, die auf dem Grundstück errichtet werden dürfen, einschließlich der Grundflächen von Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche.

Für Sondergebiete, insbesondere solche für großflächigen Einzelhandel, beträgt die übliche Obergrenze der GRZ gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO in der Regel 0,8. Diese Obergrenze stellt sicher, dass die bauliche Nutzung des Gebiets in einem angemessenen Rahmen bleibt und eine Überversiegelung vermieden wird. Die Festsetzung der GRZ auf 0,9 im vorliegenden Sondergebiet SO ist jedoch aufgrund der spezifischen Anforderungen des geplanten Lebensmittelvollsortiment-Marktes und der städtebaulichen Gegebenheiten gerechtfertigt.

Ein Lebensmittelvollsortiment-Markt mit einer Verkaufsfläche von maximal 2.500 m² erfordert eine entsprechende Grundfläche, um die notwendige Infrastruktur wie Lagerflächen, Anlieferbereiche, Sozialräume und Stellplätze unterzubringen. Diese zusätzlichen Flächen sind für den ordnungsgemäßen Betrieb des Marktes unerlässlich und tragen zur Funktionalität des Standorts bei. Die GRZ von 0,9 ermöglicht es, diese funktionalen Anforderungen zu erfüllen, ohne die städtebauliche Ordnung zu beeinträchtigen.

Das Plangebiet befindet sich in einem Gebiet, das bereits durch eine hohe bauliche Dichte und eine intensive Nutzung gekennzeichnet ist. Die Festsetzung der GRZ auf 0,9 stellt sicher, dass der Markt in das bestehende städtebauliche Gefüge integriert wird, ohne eine Diskrepanz zu den umliegenden Nutzungen zu erzeugen. Die leichte Überschreitung der üblichen GRZ von 0,8 ist in diesem Kontext vertretbar, da sie die notwendige Flexibilität bietet, um die spezifischen Anforderungen des Marktes zu erfüllen, ohne die städtebauliche Harmonie zu gefährden.

Die Festsetzung der GRZ auf 0,9 ermöglicht eine effiziente Nutzung des Grundstücks, ohne eine übermäßige Versiegelung zu verursachen und ohne die Umwelt übermäßig zu belasten. Die Festsetzung von Stellplatzbegrünungen und Randeingrünungen (siehe Kapitel 6.7.) trägt zusätzlich zur Nachhaltigkeit des Standorts bei und gleicht die durch die GRZ bedingte Versiegelung teilweise aus.

Die Festsetzung der GRZ auf 0,9 bietet die notwendige Flexibilität, um auf zukünftige Anpassungen und Änderungen der baulichen Nutzung reagieren zu können. Dies ist insbesondere im Kontext eines dynamischen Einzelhandelsmarktes von Bedeutung, der sich ständig verändert und an neue Anforderungen anpassen muss.

6.2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Festsetzung

In den Sonstigen Sondergebieten wird eine maximale Höhe baulicher Anlagen festgesetzt von:

OK = 9,0 m

Die Gebäudehöhe wird ermittelt über den Abstand zwischen dem höchsten Gebäudepunkt (Oberkante Gebäude) und der Oberkante des Erdgeschossfußbodens.

Die zulässige Oberkante kann durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten etc.) auf max. 10% der Grundfläche bis zu einer Höhe von max. 2,0 m überschritten werden. Durch Photovoltaikmodule / Solarmodule inklusive der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile sind weitere Überschreitungen zulässig. Eine Überschreitung der Gebäudeoberkante durch Dachaufbauten oder ähnliches für die Errichtung von Werbeanlagen ist nicht zulässig.

Erklärung / Begründung

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

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

Im vorliegenden Fall erfolgt in den Sonstigen Sondergebieten eine Festsetzung über die Höhe baulicher Anlagen.

Die Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen im Sonstigen Sondergebiet auf OK = 9,0 m basiert auf städtebaulichen und funktionalen Anforderungen des geplanten Lebensmittelvollsortiment-Marktes sowie der angrenzenden Bebauung. Die Gebäudehöhe wird als Abstand zwischen dem höchsten Gebäudepunkt und der Oberkante des Erdgeschossfußbodens ermittelt, was eine klare und nachvollziehbare Definition bietet.

Die Höhe von 9,0 m entspricht den Maßstäben der umliegenden Bebauung und gewährleistet eine harmonische Integration des Marktes in das bestehende städtebauliche Gefüge. Sie bietet ausreichend Raum für Verkaufsflächen, Lagerflächen, Sozialräume und technische Anlagen, ohne zusätzliche Geschosse zu erfordern, die die Baukosten erhöhen und die städtebauliche Harmonie gefährden könnten.

Zulässige Überschreitungen der Gebäudehöhe sind durch untergeordnete Bauteile wie technische Aufbauten auf maximal 10 % der Grundfläche bis zu einer Höhe von 2,0 m möglich. Diese Regelung ermöglicht die Integration notwendiger technischer Anlagen, ohne die optische Wirkung des Gebäudes zu beeinträchtigen. Weitere Überschreitungen sind durch Photovoltaikmodule und Solarmodule zulässig, was die Nutzung erneuerbarer Energien fördert und zur Nachhaltigkeit des Marktes beiträgt. Eine Überschreitung der Gebäudeoberkante durch Dachaufbauten für Werbeanlagen ist nicht zulässig, um die städtebauliche Harmonie zu wahren.

Die Festsetzung der Gebäudehöhe auf 9,0 m ist somit eine bedarfsgerechte und städtebaulich sinnvolle Lösung, die die funktionalen Anforderungen des Marktes erfüllt, die Integration in das bestehende Gefüge sicherstellt und eine nachhaltige Entwicklung fördert.

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

Festsetzung

Im Sonstigen Sondergebiet SO wird eine abweichende Bauweise (a) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Eine Gebäudelänge von über 50 m ist hier zulässig, Grenzabstände sind weiterhin einzuhalten.

Erklärung / Begründung

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

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

Die Begründung für diese Festsetzung basiert auf den spezifischen Anforderungen des geplanten Lebensmittelvollsortiment-Marktes sowie den städtebaulichen und funktionalen Gegebenheiten des Gebiets.

Die abweichende Bauweise ist notwendig, um den funktionalen Anforderungen eines großflächigen Einzelhandelsmarktes gerecht zu werden. Ein Lebensmittelvollsortiment-Markt mit einer Verkaufsfläche von maximal 2.500 m² erfordert eine entsprechende Gebäudelänge, um die notwendigen Verkaufsflächen, Lagerbereiche, Sozialräume und technischen Anlagen effizient unterzubringen. Eine Beschränkung der Gebäudelänge auf 50 Meter wäre in diesem Fall nicht praktikabel und würde die funktionale Nutzung des Marktes einschränken.

Die Festsetzung der abweichenden Bauweise ermöglicht es, die Gebäudelänge an die spezifischen Anforderungen des Marktes anzupassen, ohne die städtebauliche Ordnung zu beeinträchtigen. Die Einhaltung der Grenzabstände stellt sicher, dass die baulichen Anlagen ausreichend Abstand zu den Grundstücksgrenzen halten und somit die Nachbarbebauung nicht negativ beeinflusst wird. Dies trägt zur Wahrung der städtebaulichen Harmonie und zur Vermeidung von Konflikten mit angrenzenden Nutzungen bei.

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

Festsetzung

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

Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Erklärung / Begründung

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

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

Nahezu das gesamte Planungsgebiet wird als überbaubare Fläche festgesetzt, da die genaue Anordnung der zulässigen Märkte noch nicht abschließend geklärt ist. Diese Festsetzung ermöglicht es, die notwendigen Verkaufsflächen, Lagerbereiche, Sozialräume und technischen Anlagen flexibel und effizient unterzubringen. Sie stellt sicher, dass die bauliche Nutzung des Gebiets optimal und bedarfsgerecht erfolgt, ohne die städtebauliche Ordnung zu beeinträchtigen.

Eine Ausnahme bildet die Parzelle 206/28, die nicht als überbaubare Fläche festgesetzt wird. Diese Parzelle wird freigehalten, um die Erschließung der südlich angrenzenden Flächen zu gewährleisten. Die Sicherstellung der Erschließung ist für die funktionale Nutzung des Marktes und die städtebauliche Ordnung von entscheidender Bedeutung.

6.5 VERKEHR

6.5.1 Verkehrliche Konzeption

Verkehrsanbindung des Plangebietes

Das Plangebiet ist unmittelbar an der Rieffstraße gelegen und daher über diese erschlossen. Hierzu ist lediglich eine Ein- und Ausfahrt zum Plangebiet herzustellen.

Die Rieffstraße führt im weiteren Verlauf in Richtung Süden und Nordwesten zur L174 und in Richtung Norden zur L173. Damit ist das Plangebiet an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Die L173 stellt über die Hilbringer Brücke auch die Anbindung an die BAB A 8 her.

Ruhender Verkehr

Für den ruhenden Verkehr werden innerhalb des Plangebietes im Vorfeld der geplanten Märkte in ausreichendem Umfang Stellplätze neu geschaffen.

ÖPNV

Eine ÖPNV-Verbindung besteht über die Buslinien 243, 244, 260 und 403 des SaarVV. Diese stellen ÖPNV-Anschlüsse an verschiedene Merziger Stadtteile sicher. Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung direkt in der Rieffstraße sowie in der Stadthalle Merzig.

Fußläufige Anbindung

Eine fußläufige Anbindung existiert über die beidseitigen Fußwege entlang der Rieffstraße.

6.5.2 Festsetzungen zur Umsetzung der Verkehrskonzeption

Für den Themenbereich Verkehr trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

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

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass überdachte Stellplätze, Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind. Nicht überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Eine ausreichende Anzahl an Abstellplätzen für Fahrräder soll auf dem Baugrundstück hergestellt werden. Orientierung geben dabei folgende Richtzahlen:

Großflächige Handelsbetriebe, Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren ab 800 m^2 Verkaufsnutzfläche: 1 Fahrradstellplatz je 100 m2. Von den geforderten Fahrradstellplätzen sollen 90 % für Besucherinnen und Besucher sein. Folgende Anforderungen sind zu erfüllen:

a) Die Grundfläche für einen notwendigen Fahrradabstellplatz beträgt mindestens 0,70 m Breite und 2 m. Länge. Der Seitenabstand zwischen zwei Anlehnbügeln beträgt bei paralleler Aufstellung mindestens 1 m und bei Schräg- oder Hoch-/Tiefaufstellung mindestens 0,50 m. Die Breite des Erschließungsgangs zwischen den Fahrradabstellplätzen beträgt bei rechtwinkliger Aufstellung mind. 1,80 m, bei Schrägaufstellung mind. 1,30 m. b

b)) Abstellmöglichkeiten für Fahrradanhänger und Lastenräder müssen berücksichtigt werden. Dabei ist je zwanzig notwendige Fahrradabstellplätze ein Stellplatz für Lastenräder oder Anhänger herzustellen. Lastenräder bedürfen aufgrund ihrer größeren Maße (0,85m x 2,60 m) einer entsprechend dimensionierten Abstellfläche. Gleiches gilt für Stellplätze für Anhänger (1 m x 1,60 m zusätzlich zum Fahrrad).

Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird für das Sondergebiet ein Ein- und Ausfahrtsbereich zur Rieffstraße festgesetzt.

6.6 VER- UND ENTSORGUNG

6.6.1 Allgemeine Konzeption

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

Wasser-, Strom- und Gasversorgung sowie Abwasserentsorgung

Da das Plangebiet bereits bebaut und somit erschlossen ist, sind entsprechende Anschlüsse zur Wasser-, Strom-, und Gasversorgung sowie die Abwasserentsorgung vorhanden. Grundversorger

für Strom, Gas und Wasser sind die Stadtwerke Merzig. Träger der innerörtlichen Abwasserentsorgung ist der Betrieb für innerörtliche Abwasserentsorgung der Stadt Merzig.

6.6.2 Festsetzungen zur Ver- und Entsorgung

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

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

Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind. Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser dienen, sind gem. §14 Abs. 2 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Flächen ausnahmsweise zulässig.

6.7 GRÜN- UND LANDSCHAFTSPLANUNG

Wesentliche Aufgabe des vorliegenden Bebauungsplans ist es, die Belange von Umwelt- und Naturschutz sowie der Ökologie und Landschaftspflege ausreichend zu berücksichtigen.

Hierzu werden folgende grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen:

6.7.1 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

P1: Stellplatzbegrünung

Auf je 6 Stellplätze muss mindestens ein hochstämmiger Baum gepflanzt werden. Die Pflanzung der Bäume erfolgt entweder auf einem Stellplatz oder auf einem mindestens 1 m breiten Mittelstreifen zwischen den Stellplatzstreifen.

Bei den Anpflanzungen sind die DIN 18320, DIN 18915, DIN 18916, DIN 18919, DIN 18920 sowie die FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen (Teil1 und 2), FLL ZTV Baumpflege und FLL Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen zu beachten.

Erfolgte Anpflanzungen und deren dauerhafte Pflege unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB.

Die Baumartenauswahl hat standortgerecht zu erfolgen. Folgende Artenauswahl dient als Orientierung. Abweichungen dazu werden mit dem FB Stadtplanung und Umwelt abgestimmt.

- Acer platanoides - CLEVELAND' Spitzahorn
- Ailanthus altissima - Götterbaum
- Corylus colurna - Baumhasel
- Platanus x acerifolia - Platane
- Pyrus calleryana CHANTICLEER' - chinesische Wildbirne
- Pyrus communis BEACH HILL' - Birne
- Robinia pseudoacacia MONOPHYLLA' - einblättrige Robinie
- Sophora japonica- japanischer Schnurbaum
- Sorbus intermedia BROUWERS' - schwedische Mehlbeere
- Tilia cordata “Greenspire” - Stadtlinde
- Tilia vulgaris Pallida' - Kaiserlinde

In der Regel sind Hochstämme, 3-4xv, mB, StU. 20-25 cm zu verwenden.

Die Größe der Pflanzgrube beträgt mindestens 12 m³. Die offene Baumscheibe einer überbauten Baumgrube ist mindestens 6 m² groß (Innenmaß, gemessen zwischen Betonrückenstützen Bordstein), unbefestigt und ohne Verdichtungen.

Auf den Baumscheiben ist ein Anfahr- und Überfahrschutz aus Stein oder Metall einzubauen.

Soweit das geforderte Substratvolumen mit der offenen Baumscheibe nicht erzielt werden kann, sind unter den unmittelbar angrenzenden befestigten Flächen belüftete Baumsubstrate einzubauen. Es sind Substrate mit Eigenschaften gemäß FLL-Richtlinie "Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1 + 2" zu verwenden.

P2: Randeingrünung

In den mit P2 gekennzeichneten Flächen im Sondergebiet sind Gehölze in einem Raster von 1,5 m x 1,5 m anzupflanzen und dauerhaft zu sichern. Hierfür sind heimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden (siehe Pflanzliste). Rückschnitt- und Pflegemaßnahmen aus Gründen der Verkehrssicherung sind im gesamten Plangebiet zulässig. Bestehende Gehölze, insbesondere die Roßkastanien entlang der Rieffstraße, sind zu erhalten, zu pflegen und in die Planung zu integrieren. Bei Abgang sind die Gehölze zu ersetzen.

Dachbegrünung

Dächer mit einer Neigung von weniger als 20° sind bei einer zusammenhängenden Fläche ab 10m^2 mindestens extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Zu verwenden ist eine naturnahe Vegetation und ein Substrat mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm. Die Bewässerung soll ausschließlich über Niederschlagswasser erfolgen. Bei intensiver Dachbegrünung ist eine zusätzliche Bewässerung zulässig. Nutzbare Dachterrassen sind bis zu einem Anteil von 30% der gesamten Dachfläche von der Begrünungspflicht ausgenommen. Energetisch genutzte Dachflächen können mit einer Dachbegrünung kombiniert werden.

Fassadenbegrünung

Mauern und großflächige, (überwiegend) fensterlose Außenwände von Gebäuden (Fläche größer 30m2) sind mindestens zu 15% mit geeigneten Rankgehölzen oder Rankpflanzen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

Für alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 und DIN 18920 entsprechend zu beachten, d.h. es wird u.a. eine offene Fläche von mindestens 6m² und 16m² Grundfläche des durchwurzelbaren Raumes mit einer Tiefe von mindestens 80cm verlangt. Zudem sind gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) zu verwenden. Zur optimalen Entfaltung der Funktionalität der Baumreihen sind zur Anpflanzung nur standortgerechte Arten bzw. deren Sorten zu verwenden, die für den städtischen Straßenraum geeignet sind. Hierzu kann beispielsweise die „GALK-Straßenbaumliste, Arbeitskreis Stadtbäume“ der Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz herangezogen werden. Die folgende Artenliste stellt daher lediglich eine beispielhafte Auswahl der zu pflanzenden Gehölze dar:

<u>Pflanzliste Gehölze</u>

- Schlehe (Prunus spinosa)
- Hundsrose (Rosa canina)
- Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata)
- Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
- Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
- Hasel (Corylus avellana)
- Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)

<u>Pflanzqualität</u>

Zur schnelleren Wirksamkeit der Anpflanzungen im Sinne einer besseren Einbindung des Planungsraumes ins Landschaftsbild werden folgende Mindest-Qualitätsstandards an die Pflanzungen gestellt. Die Pflanzqualität hat daher den Mindeststandards der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V., Bonn) zu entsprechen:

- Heister: 2xv, ab 100 m
- Sträucher: 2 Tr; ab 60 cm

Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB.

6.7.2 Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die bestehenden Pflanzungen bzw. Gehölze innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB gekennzeichneten Fläche sind dauerhaft zu erhalten bzw. bei Abgang nachzupflanzen. Insbesondere die 21 Rosskastanien (Aesculus hippocastanum) entlang der "Rieffstraße" sind als Einzelbäume dauerhaft zu erhalten.

Erklärung / Begründung

Die grünordnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan verfolgen das Ziel, die ökologische Qualität des Gebiets zu verbessern, die Biodiversität zu fördern und das Mikroklima positiv zu beeinflussen. Gleichzeitig tragen sie zur optischen Aufwertung des Plangebiets bei und unterstützen die nachhaltige Entwicklung des Standorts. Im Folgenden werden die wesentlichen Ziele und Gründe für diese Festsetzungen erläutert.

Förderung der Biodiversität

Die Festsetzungen zur Stellplatzbegrünung, Randeingrünung, Dachbegrünung und Fassadenbegrünung zielen darauf ab, Lebensräume für Tiere und Pflanzen zu schaffen und die Artenvielfalt zu erhöhen. Hochstämmige Bäume, Gehölze und Rankpflanzen bieten Nistmöglichkeiten, Nahrung und Schutz für Vögel, Insekten und andere Tiere. Durch die standortgerechte Auswahl heimischer Arten wird die natürliche Vegetation gestärkt, was langfristig zur Erhaltung und Förderung der Biodiversität beiträgt.

Verbesserung des Mikroklimas

Die Begrünungsmaßnahmen tragen zur Verbesserung des Mikroklimas bei, indem sie Schatten spenden, die Luftfeuchtigkeit erhöhen und die Aufheizung versiegelter Flächen reduzieren. Dies wirkt sich positiv auf das lokale Klima aus und schafft angenehmere Lebensbedingungen für Mensch und Natur. Besonders die Dach- und Fassadenbegrünung leistet einen wichtigen Beitrag zur Klimaregulierung in städtischen Räumen.

Optische Aufwertung des Gebiets

Die Begrünung von Stellplätzen, Rändern, Dächern und Fassaden trägt zur ästhetischen Aufwertung des Plangebiets bei. Grünflächen und Pflanzenbereiche gliedern das Gebiet optisch, schaffen eine ansprechende Umgebung und verbessern das Erscheinungsbild des Standorts. Dies fördert nicht nur die Akzeptanz des Projekts bei den Anwohnern, sondern steigert auch die Attraktivität des Gebiets.

Nachhaltige Entwicklung

Die Festsetzungen unterstützen eine nachhaltige Entwicklung des Plangebiets, indem sie die natürlichen Ressourcen schonen und die Umweltbelastung minimieren. Durch die extensive Dachbegrünung und die Nutzung von Niederschlagswasser zur Bewässerung wird der Wasserverbrauch reduziert. Gleichzeitig tragen die Begrünungsmaßnahmen zur CO_2-Bindung bei und leisten einen Beitrag zum Klimaschutz.

Erhalt und Pflege bestehender Vegetation

Bestehende Gehölze, insbesondere die Roßkastanien entlang der Rieffstraße, werden erhalten, gepflegt und in die Planung integriert. Dies trägt zum Erhalt des bestehenden Baumbestands bei und sichert die Kontinuität der Begrünung. Bei Abgang von Gehölzen sind diese zu ersetzen, um die ökologische Funktion langfristig zu gewährleisten.

6.8 KENNZEICHNUNG (§ 9 ABS. 5 NR. 3 BAUGB)

Kennzeichnungen sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen, sondern Hinweise auf Besonderheiten (insbesondere der Baugrundverhältnisse), deren Kenntnis für das Verständnis des Bebauungsplans und seiner Festsetzungen wie auch für die Vorbereitung und Genehmigung von Vorhaben notwendig ist. Bauherren und Baugenehmigungsbehörden sollen frühzeitig auf Probleme hingewiesen werden, die im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung zu berücksichtigen sind. Darüber hinaus haben Kennzeichnungen eine Warnfunktion, da auf potenziell gefährdende Einwirkungen hingewiesen wird.

6.8.1 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind

Weite Teile des Bebauungsplanes liegen im Bereich der im Kataster über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen (ALKA) erfassten Fläche mit der Bezeichnung:

MZG_21837 „Raiffeisenhandel mit Getreidetrocknungsanlage und Güterschuppen der Bahn“

Aufgabe der Kennzeichnung ist es, für die dem Bebauungsplan nachfolgenden Verfahren (z.B. Baugenehmigungsverfahren, Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz) auf mögliche Gefährdungen und die erforderliche Berücksichtigung von Bodenbelastungen hinzuweisen ("Warnfunktion").

Baumaßnahmen im Bereich der Altlast sind in Abstimmung mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz durch einen anerkannten Sachverständigen zu begleiten. Die planungsrechtlich zulässige Nutzung durch den o.g. Sachverständigen ist nachzuweisen. Ein entsprechendes Gutachten ist dem LUA vorzulegen. Das LUA erteilt dann erst die Freigabe zum Bau, so dass von einer fachgerechten Entsorgung / Sanierung der Altlast auszugehen ist.

Erklärung / Begründung

Eine Überprüfung des Plangebietes mit dem Kataster über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen (ALKA) hat ergeben, dass dieses sich im Bereich der Altlast MZG_21837 „Raiffeisenhandel mit Getreidetrocknungsanlage und Güterschuppen der Bahn“ befindet. Es handelt sich um einen ehemaligen Raiffeisenhandel mit Getreidetrocknungsanlage und Güterschuppen der Bahn.

Dem LUA liegt eine orientierende Altlastenuntersuchung der HPC AG vor, die im September 2014 im Auftrag der UBG Projektentwicklungs GmbH erstellt wurde. Im Rahmen dieser Untersuchung wurden im gesamten Planbereich Auffüllungen in einer Mächtigkeit zwischen 1,7 bis 6,3 m vorgefunden, die offensichtlich zur Auffüllung eines Saaraltarmes dienten und lokale Schadstoffauffälligkeiten aufweisen. Neben einer deutlichen Überschreitung des Prüfwertes nach Bodenschutzverordnung bezüglich PAK wurden erhöhte Werte an Schwermetallen und BTEX vorgefunden.

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

- Nach dem Gebot planerischer Konfliktbewältigung darf ein Bebauungsplan die von ihm ausgelösten Nutzungskonflikte nicht unbewältigt lassen. Die auf Grund der Planung ggf. erforderliche Behandlung der Bodenbelastung (Vorkehrungen im weiten, nicht nur technischen Sinne) muss technisch, rechtlich und finanziell möglich sein. Im Bebauungsplan sind soweit erforderlich die Festsetzungen zu treffen, die zur Behandlung der Bodenbelastung nach § 9 BauGB zulässig und geeignet sind.
- Die Gemeinde hat zu prüfen, ob der Bebauungsplan vor der Behandlung der Bodenbelastung in Kraft gesetzt werden kann oder ob die Behandlung der Bodenbelastung parallel zum Planverfahren durchgeführt wird und der Bebauungsplan erst nach deren Abschluss in Kraft gesetzt werden kann.

- Vor Behandlung der Bodenbelastung kann der Bebauungsplan in Kraft gesetzt werden, wenn:
    - durch Festsetzungen im Bebauungsplan oder durch sonstige öffentlich-rechtliche Sicherungen (wie der Eintragung von Baulasten oder dem Abschluss öffentlich-rechtlicher Verträge) sichergestellt ist, dass von der Bodenbelastung keine Gefährdungen für die vorgesehenen Nutzungen ausgehen können, oder wenn
    - eine Kennzeichnung ausreichend ist, weil die Durchführung der Maßnahmen nach den Umständen des Einzelfalls künftigem Verwaltungshandeln überlassen werden kann. Dabei erfordert das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung, dass die technische und wirtschaftliche Machbarkeit der erforderlichen Bodenbehandlung hinreichend genau prognostiziert werden kann und dass die rechtliche Umsetzung durch die nachfolgenden Verwaltungsverfahren (z.B. bauaufsichtliches Verfahren) gesichert ist."

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

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

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

6.9 HINWEISE

Die Hinweise beinhalten die im Zuge der Verwirklichung des Bebauungsplans zu beachtenden Aspekte, welche keinen Festsetzungscharakter haben bzw. aufgrund anderer Vorschriften, Normen etc. beachtlich sind. Auch ohne Festsetzungscharakter wird auf die Beachtung nachdrücklich hingewiesen.

6.9.1 Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB)

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Hierbei sind die Bestimmungen der DIN18320 zu beachten. Ebenso zu beachten ist die DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben.

6.9.2 Vegetationsschutz

Während den Baumaßnahmen sind zum Schutz der Vegetation DIN 18920, RAS-LP 4 und ZTV-Baumpflege zu beachten.

6.9.3 Rodungs- und Rückschnittarbeiten

Entsprechend § 39 Abs. 5 BNatSchG sind erforderliche Rodungs- und Rückschnittarbeiten im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres durchzuführen.

6.9.4 Telekommunikationslinien

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern.

6.9.5 Denkmalschutz

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

7 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG / ABWÄGUNG

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gemäß § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Kreisstadt Merzig als Planungsträger bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Vollsortimentmarkt Rieffstraße“ die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Gemeinde ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

Die Durchführung der Abwägung impliziert eine mehrstufige Vorgehensweise, die aus folgenden vier Arbeitsschritten besteht:

- Sammlung des Abwägungsmaterials
- Gewichtung der Belange
- Ausgleich der betroffenen Belange
- Abwägungsergebnis

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB sind zum jetzigen Zeitpunkt folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in den eingestellt.

7.1 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

7.1.1 Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherung der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Die Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist eine zentrale Aufgabe der Bauleitplanung. Daher ist zu prüfen, ob von den zulässigen Nutzungen unzumutbare Beeinträchtigungen für die angrenzende Bebauung zu erwarten sind.

Die Entwicklung des Sondergebiets hat keine negativen Auswirkungen auf benachbarte Wohnnutzungen, da sich im unmittelbaren Umfeld ausschließlich gewerbliche Nutzungen sowie Verkehrs- und Bahnanlagen befinden. Schädliche Emissionen (Lärm, Licht, Abgase) werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens emissionsschutzrechtlich beurteilt und durch geeignete Maßnahmen minimiert.

7.1.2 Auswirkungen auf die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile

Die Planung verfolgt das Ziel, eine derzeit ungenutzte, ehemals gewerblich genutzte Fläche im Stadtgebiet Merzig – zwischen Rieffstraße und dem Bahngelände – einer neuen, zukunftsfähigen Nutzung zuzuführen. Durch die städtebauliche Neuordnung dieses Areals wird ein Beitrag zur Fortentwicklung und funktionalen Ergänzung dieses Bereiches geleistet, der sich seit den 1990er Jahren als Einzelhandelsstandort etabliert hat.

Das Areal selbst stellt einen strukturell belasteten Teilbereich innerhalb des Ortsteils dar. Die daraus resultierenden städtebaulichen Defizite durch mangelnde Flächennutzung und negative Auswirkungen auf das Umfeld – sollen durch die vorliegende Planung behoben werden. Ziel ist es, eine nachhaltige, wirtschaftlich tragfähige Nachnutzung zu ermöglichen, die zugleich funktional in das bestehende städtebauliche Gefüge eingebunden ist.

Die geplante Entwicklung steht im Einklang mit den übergeordneten Zielen der Stadtentwicklung. Sie greift die im Einzelhandelskonzept von 2024 formulierten Leitlinien zur Stärkung der Nahversorgung und zur Ergänzung der Innenstadtfunktion ausdrücklich auf. Die Rieffstraße wird dabei als integrierter Bestandteil des „Handelsraums Kernstadt Merzig“ verstanden, dessen Fortentwicklung durch die geplante Nachnutzung gezielt unterstützt wird.

Durch die Reaktivierung und Modernisierung der Brachfläche wird die bauliche Struktur des Quartiers qualitativ aufgewertet. Es entstehen städtebaulich geordnete, architektonisch zeitgemäße Gebäude- und Freiflächen, die zur langfristigen Attraktivität des Gebiets beitragen. Die geplanten Nutzungen ergänzen das bestehende Angebot und verbessern die infrastrukturelle Ausstattung des Quartiers. Gleichzeitig werden durch die Maßnahme Impulse für Folgeinvestitionen und mögliche Synergieeffekte im Umfeld gesetzt.

Ein Konflikt mit bestehenden Nachbarschaften oder gewachsenen Ortsstrukturen ist nicht zu erwarten, da sich die Maßnahme in ein bereits gewerblich und verkehrlich geprägtes Umfeld einfügt.

Insgesamt unterstützt die vorliegende Planung die strukturelle Weiterentwicklung und funktionale Anpassung eines zentrumsnah gelegenen Gebietes und leistet einen Beitrag zur nachhaltigen Stadtentwicklung der Kreisstadt Merzig. Die Festsetzung beschränkt die zulässige Hauptnutzung auf einen Lebensmittel-Vollsortimenter (max. 2.500 m² VK) und grenzt damit die städtebauliche Funktion des Standorts klar ein; weitere großflächige Einzelhandelsnutzungen werden ausgeschlossen.

7.1.3 Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Boden

Das Plangebiet ist bereits in weiten Teilen durch frühere Nutzungen vorbelastet und versiegelt. Es handelt sich nicht um schützenswerte naturnahe oder landwirtschaftlich genutzte Böden. Durch die beabsichtigte Nachnutzung erfolgt keine zusätzliche Inanspruchnahme neuer Freiflächen. Versiegelte Flächen werden neu strukturiert, wobei durch eine landschaftsplanerische Begleitplanung eine teilweise Entsiegelung und ökologische Aufwertung der nicht baulich genutzten Flächen vorgesehen ist. Der Eingriff in den Boden ist daher gering und im Rahmen des zu erwartenden Maßes für innerstädtische Konversionsflächen vertretbar. Die als Altlast geführte Teilfläche wird in der Planzeichnung kenntlich gemacht; die Sanierungs- bzw. Sicherungserfordernisse werden im Baugenehmigungsverfahren nach Maßgabe der Bodenschutzbehörde umgesetzt.

Wasser

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten. Im Geltungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Die geplante Bebauung betrifft somit keine Fließ- oder Stillgewässer, und es sind keine direkten Eingriffe in Gewässerstrukturen vorgesehen.

Die nördlichste Parzelle des Geltungsbereichs auf Gemarkung Merzig, Flur 21, Flurstück 206/71 liegt jedoch teilweise innerhalb des Risikogebiets der Saar. Gemäß den Hochwassergefahrenkarten handelt es sich hierbei um eine Zone, die bei extremen Hochwasserereignissen (HQextrem) überflutet werden kann. In unmittelbarer Nähe dieser Fläche ist ein Baufeld vorgesehen.

Gemäß § 78b Abs. 1 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Nach dem vorliegenden Geländemodell liegt die betroffene Fläche auf einer Anschüttung östlich der Rieffstraße. Im Falle eines Extremhochwassers der Saar würde nach derzeitiger Kenntnis lediglich der Böschungsbereich überschwemmt, nicht jedoch die höher gelegenen Flächen, auf denen die Bebauung geplant ist. Die Bereiche der Rieffstraße selbst sowie des angrenzenden Kreisverkehrs wären unter Umständen temporär betroffen. Wird der Markt auf der bestehenden Geländeoberkante errichtet, ist gemäß derzeitiger Einschätzung eine Hochwassersicherheit gegeben.

Im weiteren Verfahren wird empfohlen, die geplante Geländehöhe konkret zu überprüfen und zu dokumentieren, um die Hochwassersicherheit abschließend bewerten zu können. Darüber hinaus sind geeignete Maßnahmen zur geordneten Regenwasserbewirtschaftung vorgesehen, wie etwa dezentrale Versickerung oder Rückhaltung, um das lokale Wassermanagement nachhaltig zu sichern.

Klima / Luft

Aufgrund der bisherigen Vorprägung als Gewerbefläche ist keine relevante Frischluft- oder Kaltluftschneise betroffen. Die klimatische Ausgleichsfunktion der Fläche ist gering. Im Rahmen der Bauleitplanung werden Begrünungsmaßnahmen (z. B. Baumpflanzungen auf Stellplatzflächen, Dach- und Fassadenbegrünung) vorgesehen, um mögliche mikroklimatische Auswirkungen zu kompensieren. Eine nennenswerte Verschlechterung der Luftqualität ist aufgrund der verkehrlichen Erschließungssituation und des zu erwartenden Verkehrsaufkommens nicht zu erwarten. Die textlichen Festsetzungen fördern zudem den Einsatz erneuerbarer Energien (PV) sowie Ladeinfrastruktur.

Arten und Biotope

Auf der Fläche befinden sich keine nach § 30 BNatSchG oder Landesrecht geschützten Biotope.

Ergebnisse der Habitatpotenzialanalyse

Die Habitatpotenzialanalyse des Plangebiets östlich der Rieffstraße in Merzig zeigt, dass die untersuchte Fläche zwischen dem Gewerbegebiet Rieffstraße und der Bahntrasse nahe dem Merziger Bahnhof ruderalisiertes, teilweise aufgeschüttetes Gelände ist. Auf dem Gelände haben sich überwiegend Gebüschstrukturen mit teils aufkommenden Pionierbäumen und randlichem Ruderalbewuchs entwickelt. Die Gebüsche setzen sich vor allem aus heimischen Arten wie Brombeere, Hartriegel, Hundsrose und Waldrebe zusammen. Als Pioniergehölze sind neben Birke und Sal-Weide auch nicht-heimische Arten wie Balsam-Pappel, Robinie und Sommerflieder vorhanden. Im südlichen Teil des Plangebietes befinden sich ein größerer und einzelne kleinere, wenig bewachsene Schutthaufen bzw. -hügel. Im nördlichen Teil des Plangebietes verläuft mittig ein Schotterweg, der zu einer geschotterten Lagerfläche mit Baustellenfahrzeugen und Baumaterial führt.

Die Gehölzstrukturen weisen prinzipiell eine gute Eignung als Bruthabitat für gebüsch- bzw. heckenbrütende Vögel auf. Daneben dienen die vorhandenen Strukturen verschiedenen Arten als Nahrungshabitat, was sich auch im Rahmen der Geländebegehung zeigte, bei der u. a. Haussperling, Rotkehlchen, Blau- und Kohlmeise, Heckenbraunelle, Stieglitz, Amsel und Rabenkrähe erfasst wurden. Darüber hinaus besteht in großen Teilen ein gutes Habitatpotenzial für die Haselmaus. Aufgrund der großflächigen Vorkommen von Brombeeren sowie weiteren beerentragenden Sträuchern wie Hundsrose und Hartriegel ist neben der strukturellen Eignung auch von einem ausreichenden Nahrungsangebot auszugehen.

Die im Plangebiet vorhandenen Schutthaufen und Schotterflächen stellen außerdem geeignete Lebensräume für Reptilien dar. Es ist insbesondere von Vorkommen der Mauereidechse auszugehen, da es bereits Nachweise der Art im direkten Umfeld gab.

Auf Grundlage des geschilderten Habitatpotenzials werden für Vögel, Reptilien und die Haselmaus vertiefende Freilandstudien vor Baubeginn erforderlich. Bei nachweislichen Vorkommen planungsrelevanter Arten sind zur Vermeidung des Eintritts artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie ggf. Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Neben Bauzeitbeschränkungen können aufgrund der isolierten Lage des Gebietes auch Umsiedlungsmaßnahmen (insbesondere bezüglich Haselmaus und Mauereidechse) sowie die Schaffung von Ersatzhabitaten erforderlich sein.

7.1.4 Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung

Die vorliegende Planung zur Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelvollsortimenters (Edeka, ca. 2.500 m² Verkaufsfläche) als allein zulässige großflächige Einzelhandelsnutzung im SO 1 auf einer derzeit brachliegenden, ehemals gewerblich genutzten Fläche an der Rieffstraße hat erhebliche positive Auswirkungen auf die wirtschaftliche Struktur und Versorgungslage der Kreisstadt Merzig.

Verbesserung der verbrauchernahen Versorgung

Durch das Vorhaben wird eine zentrale Versorgungslücke im Bereich der Nahversorgung geschlossen. Die geplante Einzelhandelsnutzung trägt wesentlich zur Wiederherstellung und Aufwertung der Versorgungsqualität im Stadtgebiet bei. Dies betrifft insbesondere die Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel. Die überarbeitete Auswirkungsanalyse (isoplan, 07.10.2025) weist unter Berücksichtigung der parallelen Wiedereröffnung des Kaufland-Standorts eine deutliche Stabilisierung der Kaufkraftbindung in Merzig nach; überschießende, strukturell nachteilige Umverteilungseffekte werden nicht prognostiziert.

Stärkung des mittelständischen Einzelhandelsumfelds

Das Vorhaben ergänzt die bestehende Einzelhandelsstruktur an der Rieffstraße, die durch mittelständisch geprägte Anbieter (z. B. Aldi, Lidl, dm, Baumarkt) dominiert wird. Durch die geplante Nachnutzung wird das Handelsumfeld insgesamt attraktiver, was Synergieeffekte zwischen den Betrieben begünstigt. Auch für kleinere Anbieter können sich daraus Frequenzsteigerungen und wirtschaftliche Impulse ergeben.

Gleichzeitig werden durch die Ansiedlung neue sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze in unterschiedlichen Qualifikationsbereichen geschaffen – insbesondere im Einzelhandel, in der Logistik und im Dienstleistungsbereich. Die Arbeitsplatzeffekte wirken stabilisierend auf den lokalen Arbeitsmarkt und tragen zur Stärkung der städtischen Wirtschaftsstruktur bei.

Vermeidung von negativen Umverteilungseffekten

Die im Rahmen der Auswirkungsanalyse untersuchten Umverteilungseffekte zeigen, dass keine strukturelle Gefährdung des zentralen Versorgungsbereichs (ZVB) der Innenstadt zu erwarten ist. Die prognostizierten Umsatzumverteilungen bleiben – kumulativ mit dem vorhabensbezogenen

Parallelprojekt „Vordere Rieffstraße“ – unterhalb der in der raumordnerischen Praxis relevanten 10-%-Schwelle für schädliche städtebauliche Auswirkungen. Zwei Einzelwettbewerber außerhalb des ZVB können zwar höher betroffen sein, jedoch ohne dass daraus eine funktionale Schwächung eines Versorgungsbereichs resultiert. Das Vorhaben ist daher auch unter wirtschaftsstrukturellen Gesichtspunkten als verträglich einzustufen.

Einordnung in die kommunale Einzelhandelsstrategie

Die Maßnahme entspricht den Zielsetzungen des fortgeschriebenen Einzelhandelskonzepts der Stadt Merzig (2024), das die Rieffstraße als funktionsstarken Ergänzungsstandort zur Innenstadt einstuft. Die mit der Landesplanungsbehörde abgestimmte Obergrenze der kumulativen Verkaufsflächen (Kaufland 6.180 m² inkl. Mall + Edeka 2.500 m² = 8.680 m²) wird durch die Planfestsetzungen gesichert; zusätzliche großflächige Einzelhandelsflächen entfallen. Das geplante Vorhaben unterstützt damit eine bedarfsgerechte, mittelzentrumsadäquate Versorgung der Gesamtstadt und ihres Verflechtungsbereichs.

Fazit

Das Vorhaben stellt eine wirtschaftlich tragfähige, strukturell abgestimmte und mittelstandsfreundliche Maßnahme zur Stärkung der Nahversorgung und des Einzelhandelsstandorts Merzig dar. Es entspricht den raumordnerischen und kommunalen Zielsetzungen, fördert die Standortattraktivität, schafft Arbeitsplätze und sichert die Versorgung der Bevölkerung im Mittelzentrum Merzig nachhaltig ab.

7.1.5 Auswirkungen auf die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

Das geplante Vorhaben zur Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelvollsortimenters (Edeka) als alleiniger großflächiger Markt im SO 1 im Bereich der Rieffstraße hat direkte und mittelbare positive Auswirkungen auf den lokalen Arbeitsmarkt der Kreisstadt Merzig. Die Entwicklung der vormals brachgefallenen Fläche wird dabei als bedeutender Impulsgeber für die Stabilisierung und Stärkung der regionalen Beschäftigungslage gewertet.

Schaffung neuer Arbeitsplätze

Mit der Realisierung des Vorhabens entstehen neue sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze in unterschiedlichen Tätigkeitsfeldern und Qualifikationsstufen. Dazu zählen insbesondere:

- Einzelhandel (Verkaufs- und Kassenpersonal, Filialleitung)
- Logistik und Warenwirtschaft
- Reinigung, Sicherheit und Gebäudemanagement
- Verwaltung und Betriebsorganisation

Die Schaffung dieser Arbeitsplätze wirkt sich unmittelbar beschäftigungsfördernd aus, da es sich um regelmäßige, überwiegend unbefristete Tätigkeiten im Bereich der Grundversorgung handelt, die insbesondere für lokale Arbeitskräfte zugänglich sind. Es ist davon auszugehen, dass ein erheblicher Teil der entstehenden Arbeitsverhältnisse mit wohnortnahen Bewerberinnen und Bewerbern besetzt werden kann, was zusätzlich zur Stärkung der regionalen Wirtschaftsstruktur beiträgt.

Sicherung bestehender Beschäftigungsverhältnisse im Handelsumfeld

Darüber hinaus stärkt das Vorhaben das bestehende Handelsumfeld an der Rieffstraße, in dem sich bereits zahlreiche mittelständisch geprägte Einzelhandelsunternehmen befinden. Durch die geplante Neuansiedlung wird das Standortprofil verbessert und die Kundenfrequenz erhöht, was

stabilisierend auf die Beschäftigungssituation in angrenzenden Betrieben wirkt. Insbesondere Synergieeffekte mit angrenzenden Märkten (z. B. Aldi, Lidl, dm) können dazu beitragen, bestehende Arbeitsplätze im Einzelhandel langfristig zu sichern.

Indirekte Beschäftigungseffekte

Neben den direkt im Markt beschäftigten Personen sind auch indirekte Beschäftigungseffekte zu erwarten – etwa in den Bereichen Bau, Handwerk, Transport, Gebäudetechnik sowie bei Dienstleistern für Wartung, Reinigung, Entsorgung und Sicherheit. Auch hier profitieren regionale Anbieter, was zu einer multiplikativen Wirkung auf die regionale Wirtschaft führen kann.

Stärkung des Arbeitsmarkts im Mittelzentrum Merzig

Die Maßnahme leistet somit einen Beitrag zur Stärkung der Beschäftigungsfunktion Merzigs als Mittelzentrum, wie sie im Landesentwicklungsplan Siedlung (LEP-Siedlung) vorgesehen ist. Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung trägt das Projekt dazu bei, dass wirtschaftliche Impulse und Beschäftigungszuwächse nicht in benachbarte Kommunen abwandern, sondern vor Ort in Wert gesetzt werden.

7.1.6 Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs

Mit der geplanten Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters auf dem Grundstück an der Rieffstraße sind auch verkehrsrelevante Aspekte verbunden, die im Rahmen der städtebaulichen Planung zu berücksichtigen sind. Ziel der Planung ist es, die Verkehrsbelange von Beginn an so zu lenken, dass die Nutzbarkeit des Standorts sichergestellt und gleichzeitig die umliegende Infrastruktur nicht übermäßig beansprucht wird.

Erschließung und Lage im Verkehrsnetz

Die Anbindung des Plangebiets erfolgt über die Rieffstraße, die als voll ausgebaute innerstädtische Haupterschließungsstraße eine gute Anbindung an das übergeordnete Straßennetz bietet. Über nahegelegene Knotenpunkte bestehen Verbindungen zur Bundesstraße B 51 sowie zur Autobahn A 8. Das Grundstück liegt somit in einem verkehrlich gut erschlossenen Bereich.

Die geplante Erschließung sieht vor, den Zu- und Abfahrtsverkehr geordnet über das interne Grundstücksnetz abzuwickeln. Für den ruhenden Verkehr werden auf dem Grundstück selbst Stellplätze bereitgestellt. Dadurch ist nicht zu erwarten, dass es zu Belastungen angrenzender öffentlicher Flächen kommt.

Verkehrsaufkommen und Verträglichkeit

Aufgrund der Art der vorgesehenen Nutzung – insbesondere im Bereich der Nahversorgung – ist von einem verkehrlichen Ziel- und Quellverkehr auszugehen, der überwiegend lokal verankert ist. Der Standort ist nicht auf eine überregionale Magnetwirkung ausgelegt. Das daraus resultierende Verkehrsaufkommen dürfte sich überwiegend auf den Tagesverlauf verteilen und keine außergewöhnlichen Spitzenzeiten aufweisen.

Die verkehrliche Leistungsfähigkeit der Anbindung wird durch ein externes Verkehrsgutachten nachgewiesen. Etwaige Optimierungsmaßnahmen (z. B. Anpassungen der Zufahrtgeometrie, Querungshilfen, Rad- und Fußwegeführung) werden im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und alternative Mobilität

Das Plangebiet ist in fußläufiger Entfernung an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden, wodurch das Vorhaben auch ohne motorisierten Individualverkehr gut erreichbar ist. Durch die Nähe zur Innenstadt ist zudem eine Erreichbarkeit zu Fuß oder mit dem Fahrrad gegeben.

Zur Förderung umweltfreundlicher Mobilitätsformen ist vorgesehen, entsprechende Fahrradabstellplätze sowie Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge zu schaffen.

Fazit:

Die geplante Nutzung an der Rieffstraße lässt sich verkehrlich gut in die vorhandene Erschließungsstruktur integrieren. Aufgrund der Lage, der vorhandenen Anbindung und der geplanten Maßnahmen zur internen Verkehrsorganisation sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des bestehenden Verkehrsnetzes zu erwarten. Aspekte der Verkehrssicherheit, der Erreichbarkeit und der Nachhaltigkeit wurden im Rahmen der Planung angemessen berücksichtigt. Die Reduktion des planerischen Programms auf einen Vollsortimenter (2.500 m² VK) entlastet gegenüber früheren Varianten zusätzlich die verkehrliche Bewertung.

7.1.7 Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

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

7.2 GEWICHTUNG DES ABWÄGUNGSMATERIALS

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB wurden die öffentlichen und privaten Belange umfassend ermittelt und gegeneinander sowie untereinander gerecht gewichtet. Maßgebliche Gesichtspunkte waren insbesondere die Ziele der Raumordnung (LEP Siedlung), die städtebauliche Ordnung und Entwicklung, die Sicherung einer bedarfsgerechten Nahversorgung, die Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich (Innenstadt), verkehrliche Belange, Belange von Natur und Landschaft einschließlich Altlasten- und Hochwasserhinweisen sowie die vorgebrachten Einwendungen aus der Beteiligung.

Belange, die für den Bebauungsplan sprechen:

- Sicherung der Nahversorgung und Kaufkraftbindung: Mit der auf 2.500 m² VK begrenzten Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollsortimenters wird die infolge der früheren Schließung des Kaufland-SB-Warenhauses entstandene Versorgungslücke verlässlich geschlossen. Die überarbeitete Auswirkungsanalyse (Stand 07.10.2025) bestätigt, dass keine schädlichen, den ZVB beeinträchtigenden Umverteilungen zu erwarten sind; die Kaufkraftbindung in Merzig wird stabilisiert.
- Raumordnerische Konformität und Abstimmung mit der Landesplanung: Die kumulierte Gesamtverkaufsfläche von 8.680 m² (Kaufland + Edeka) ist mit der Landesplanungsbehörde abgestimmt und als raumordnerisch verträglich bewertet. Die Planfestsetzungen schließen zusätzliche großflächige Einzelhandelsnutzungen aus und sichern damit die Einhaltung der Obergrenze.
- Innenentwicklung/Revitalisierung: Die Wiedernutzbarmachung einer vorgeprägten Brachfläche im Siedlungszusammenhang entspricht § 1a Abs. 2 BauGB (Innenentwicklung) und schont Freiflächen.
- Städtebauliche Ordnung und Nebenzentrum: Der Standort Rieffstraße ist funktional in den Handelsraum der Kernstadt eingebunden und als autokundenorientiertes Nebenzentrum geeignet; die klare Monofunktion „Vollsortimenter“ begrenzt die städtebauliche Wirkung.
- Verkehr und Erreichbarkeit: Die leistungsfähige Anbindung über die Rieffstraße/L174 sowie die fußläufige Erreichbarkeit (Unterführung) und ÖPNV-Anbindung sprechen für die Tragfähigkeit; etwaige Detailanpassungen werden in der Ausführungsplanung umgesetzt.
- Arbeitsplätze/Wirtschaft: Direkte und indirekte Beschäftigungseffekte sowie Synergien im bestehenden Handelscluster (Aldi, Lidl, dm, Baumarkt) stärken den mittelständischen Standort.
- Umwelt und Klima: Als vorbelastete/versiegelte Fläche mit Dach-/Fassadenbegrünung und PV/Ladeinfrastruktur ist eine klima- und flächenschonende Entwicklung gegeben; artenschutzrechtliche Prüfungen sind vorgesehen und vollziehbar.

- Rechtssicherheit des Verfahrens: UVP-Vorprüfung ordnungsgemäß durchgeführt und dokumentiert, Anwendung § 13a BauGB sachgerecht; Altlasten- und Hochwasserhinweise sind planerisch gekennzeichnet und fachrechtlich bewältigbar.

Belange, die gegen den Bebauungsplan sprechen:

- Wettbewerbliche Einwendungen (u. a. REWE, Bürger): Befürchtete Umsatzverlagerungen und Magnetwirkung zu Lasten der Innenstadt und Nachbargemeinden; diese wurden fachgutachtlich widerlegt (ZVB-Umverteilungen < 10 %; keine strukturelle Gefährdung).
- Standort-Integrationskritik (u. a. Verweis auf OVG Lüneburg): Der Verweis betrifft landesrechtlich nicht einschlägige Maßstäbe (Niedersachsen). Nach LEP Siedlung (Ziel 46) genügt hier der räumlich-funktionale Zusammenhang; dieser ist gegeben.
- Verkehrsmehrbelastung: Zunahmen sind ortsverträglich und durch Detailmaßnahmen (Zufahrtsgeometrie, Querungshilfe, Rad/Fuß) beherrschbar.
- Altlasten/Artenschutz/Hochwasser (HQextrem-Randzone): Diese fachrechtlichen Risiken sind beherrschbar (ALKA-Kennzeichnung, Sanierungsbegleitung, artenschutzrechtliche Maßnahmen/ggf. Umsiedlungen; Höhenlage/Entwässerungskonzept).
- Frühere Kritik an Datengrundlagen/Parallelplanung: Bezog sich auf älteren Gutachtenstand (01/2025); mit Gutachten 10/2025 und landesplanerischer Abstimmung sind diese Punkte überholt.
- Verlagerung Drogeriemarkt: Die frühere Option wurde planerisch gestrichen; keine zusätzlichen 750-m²-Flächen mehr vorgesehen.

Gesamtabwägung: Die öffentlichen Belange der Daseinsvorsorge, der raumordnerischen Steuerung, der Innenentwicklung und der städtebaulichen Ordnung überwiegen die gegen das Vorhaben sprechenden Interessen deutlich. Wettbewerbliche Einzelinteressen erfahren keinen Vorrang gegenüber der bedarfsgerechten, landesplanerisch abgestimmten Versorgungslösung. Die verbleibenden Umwelt-, Verkehrs- und Fachrechtsbelange sind durch Festsetzungen/Hinweise sowie nachfolgende Fachverfahren vollziehbar zu bewältigen.

7.3 FAZIT

Der Bebauungsplan „Vollsortimentmarkt Rieffstraße“ ist städtebaulich erforderlich, raumordnerisch vertretbar und rechtssicher umsetzbar. Die klare Beschränkung auf einen Lebensmittel-Vollsortimenter mit maximal 2.500 m² Verkaufsfläche, die Streichung sämtlicher zusätzlicher großflächiger Einheiten sowie die planerische Sicherung der mit der Landesplanung abgestimmten Obergrenze (8.680 m² VK, kumulativ mit Kaufland) gewährleisten die Vereinbarkeit mit LEP-Zielen (Konzentration, Kongruenz, Integrations- und Beeinträchtigungsverbot) und mit § 11 Abs. 3 BauNVO.

Die überarbeitete Auswirkungsanalyse (10/2025) zeigt keine schädlichen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich; Innenstadt und benachbarte Zentren bleiben funktionsfähig. Die Innenentwicklung einer vorgeprägten Brachfläche mit ökologischen Qualitäten (Begrünungen, PV, Ladeinfrastruktur) und einer leistungsfähigen Erschließung stärkt den Standort Rieffstraße als autokundenorientiertes Nebenzentrum und bindet Kaufkraft im Mittelzentrum Merzig. Arbeitsplatz- und Synergieeffekte sind positiv.

Die vorgetragenen Einwendungen (u. a. Bedarfs-/Datenkritik, Parallelplanung, Standortintegration, Verkehr) sind im aktuellen Gutachtenstand und durch die Festsetzungssystematik entkräftet. Fachrechtliche Themen (Altlasten, Artenschutz, HQextrem-Randlage) sind planerisch adressiert und im Vollzug beherrschbar.

Neubau eines Lebensmittel-Vollsortimentmarktes in der Rieffstraße in Merzig

Auswirkungsanalyse

Nach der Offenlage überarbeitete Fassung

erstellt im Auftrag der
Einkaufszentrum Rieffstr. MZG GmbH
Haagstraße 6
66679 Losheim am See

Saarbrücken, 22.10.2025

Heinrich-Böcking-Str. 7
D-66121 Saarbrücken
fon: +49 (0) 6 81 9 36 46-10
fax: +49 (0) 6 81 9 36 46-33
mail: mafo@isoplan.de
internet: www.isoplan.de

isoplan
:marktforschung
Dr. Schreiber & Kollegen GbR

Inhalt

Inhalt 2

1 Hintergrund, Aufgabenstellung und Methodik 4

1.1 Hintergrund 4

1.2 Aufgabenstellung 5

1.3 Untersuchungsgebiet 5

1.4 Aufbau, Methoden und Annahmen 5

1.5 Berücksichtigte Fachbeiträge und Konzepte 10

2 Rahmendaten des Vorhabens 11

2.1 Bestandssituation im Umfeld des Standorts 11

2.2 Erreichbarkeit 13

2.3 Aussagen der Bauleitplanung 14

2.4 Beschreibung des Einzelhandelsvorhabens 18

3 Landesplanerische und kommunale Vorgaben 20

3.1 Landesentwicklungsplan 20

3.2 Kommunales Einzelhandelskonzept 24

3.3 Kommunale Einzelhandelsstrategie Handel 3.0 27

4 Absatzwirtschaftliche Rahmenbedingungen 28

4.1 Nachfrageseite: Bevölkerung 28

4.2 Nachfrageseite: Kaufkraft 29

4.3 Angebotsseite: Kreisstadt Merzig 31

4.4 Wettbewerber im Umland 32

4.5 Kaufkraftbindung, Tragfähigkeit des Vorhabens 36

4.6 Einzugsbereich des Vorhabens 39

5 Auswirkungsanalyse 41

5.1 Annahmen der Szenarien 41

5.2 Einwirkungsbereich 41

5.3 Umsatzumverteilung 43

6 Einordnung und Bewertung der Auswirkungen 46

6.1 Einhaltung der Ziele des LEP, Teilabschnitt Siedlung 46
6.1.1 Bedarfsgerechte Versorgung (Z 41) 46
6.1.2 Konzentrationsgebot (Z 42) 49
6.1.3 Einkaufsagglomerationen (Z 43) 49
6.1.4 Kongruenzgebot (Z 44) 49
6.1.5 Beeinträchtigungsverbot (Z 45) 51
6.1.6 Städtebauliches Integrationsgebot (Z 46) 53

6.2 Einhaltung der Planungsziele der Stadt Merzig für Einzelhandel 54

7 Gutachterliches Fazit 55

1 Hintergrund, Aufgabenstellung und Methodik

1.1 Hintergrund

In der Kreisstadt Merzig besteht derzeit ein Defizit bei der Versorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen und periodischen Bedarfs, insbesondere mit Nahrungs- und Genussmitteln. Um einen Beitrag zur Schließung dieser Versorgungslücke zu leisten, plant die Einkaufszentrum Rieffstr. MZG GmbH aus Losheim, im Nebenzentrum Rieffstraße auf einer derzeitigen Brachfläche einen Edeka-Lebensmittel-Vollsortiment-Markt mit 2.500 m² Verkaufsfläche zu errichten. Das Vorhaben ist entsprechend dem aktuellen Einzelhandelskonzept der Kreisstadt Merzig ein wesentlicher Baustein der künftigen Einzelhandelsentwicklung der Kreisstadt Merzig.

Da der geplante Markt großflächig ist, hat der Projektträger isoplan-Marktforschung Ende 2024 beauftragt, die städtebaulichen Auswirkungen des Vorhabens im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO zu untersuchen. Die im Januar 2025 vorgelegte Auswirkungsanalyse war Bestandteil der Unterlagen des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans für das Plangrundstück in der Rieffstraße. Im Rahmen der Offenlage des B-Plan-Entwurfs sind Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und von Behörden und Trägern öffentlicher Belange zu der Auswirkungsanalyse eingegangen.

Zwischenzeitich haben sich Planungen zur Wiedereröffnung des gegenüber liegenden, derzeit geschlossenen Verbrauchermarktes Kaufland konkretisiert. Aufgrund der eingegangenen Einwände und wegen der Änderungen der Rahmenbedingungen wurde die Auswirkungsanalyse daraufhin überarbeitet und mit den neuesten verfügbaren Sekundärdaten aktualisiert. Sehr viele Zahlenangaben haben sich daraufhin (wenn auch zum Teil nur marginal) geändert.

Die vorliegende Fassung auf dem Datenstand vom 22.10.2025 ersetzt alle bisherigen Versionen der Auswirkungsanalyse von isoplan-Marktforschung zu dem genannten Vorhaben.

1.2 Aufgabenstellung

Im Einzelhandelskonzept der Kreisstadt Merzig wurde in der Innenstadt von Merzig ein zentraler Versorgungsbereich (ZVB) mit Verwaltungs-, Dienstleistungs- und Einzelhandelseinrichtungen abgegrenzt.[1] Der Vorhabenstandort liegt rund 500 m südwestlich des ZVB in verkehrsgünstiger Lage und zugleich fußläufiger Nähe zur Innenstadt im Bereich „Rieffstraße“, der per Stadtratsbeschluss als Nebenzentrum ausgewiesen wurde.[2]

Das vorliegende Gutachten analysiert die städtebaulichen Auswirkungen der Ansiedlung des in der Rieffstraße 5 geplanten großflächigen Lebensmittelmarktes. Untersuchungsgegenstand ist die Verträglichkeit der Planung mit den Zielen der Landesplanung für großflächigen Einzelhandel und mit den Zielen des aktuellen Einzelhandelskonzepts der Kreisstadt Merzig.

1.3 Untersuchungsgebiet

Aus Sicht der Raumordnung ist die Schädlichkeit von Auswirkungen des Vorhabens auf schützenswerte Versorgungsbereiche am Vorhabenstandort (Kreisstadt Merzig, in Abbildung 1 auf der nächsten Seite dunkelgrau hinterlegt) und in benachbarten Städten und Gemeinden zu überprüfen. Das Untersuchungsgebiet erstreckt sich entsprechend über die Kreisstadt Merzig und die angrenzenden Nachbarstädte und -gemeinden in Deutschland (Mettlach, Rehlingen-Siersburg, Beckingen, Losheim am See, in Abbildung 1 hellgrau hinterlegt).

1.4 Aufbau, Methoden und Annahmen

Grundsätzlich orientiert sich isoplan-Marktforschung bei Aufbau, Inhalt und methodischer Vorgehensweise von Einzelhandelsanalysen an den Qualitätskriterien für Einzelhandelsgutachten der gif.[3]

Kapitel 2 umfasst nach einer deskriptiven Darstellung der relevanten **Rahmendaten** die **Beschreibung des Vorhabens** anhand von Angaben des Vorhabenträgers zu Verkaufsfläche und Sortimentsstruktur des geplanten Marktes.

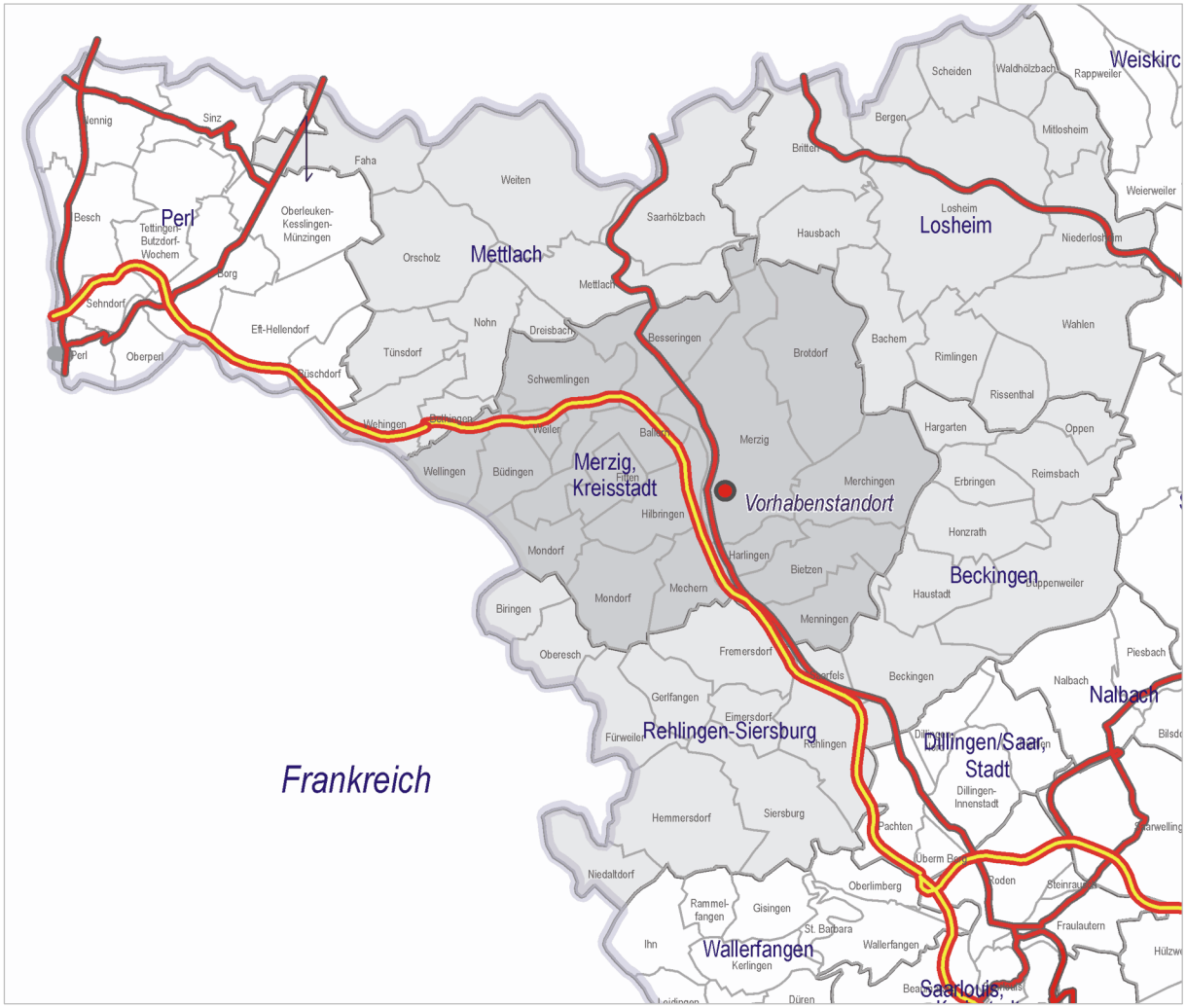
---

1 imtargis: Fortschreibung Einzelhandelskonzept der Kreisstadt Merzig 2024, Köln, Dezember 2024, S. 41

2 Stadt Merzig, Beschluss zur Ausweisung der Rieffstraße als Nebenzentrum gemäß Einzelhandelskonzept der Kreisstadt Merzig 2024, Beschlussvorlage 2025/0467 vom 19.05.2025

3 gif Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V.: Qualitätskriterien für Einzelhandelsgutachten, Wiesbaden, Juli 2020

Abbildung 1: Lage des Vorhabenstandorts im Raum und Untersuchungsgebiet



Entwurf: isoplan-Marktforschung 10/2025

Die Umsatzerwartung des geplanten Nahversorgungsmarktes wurde auf der Basis der geplanten Verkaufsfläche sowie mittlerer Flächenproduktivitäten des vorgesehenen Betreibers (Edeka) in Deutschland abgeschätzt.

In Kapitel 3 folgt ein kurzer Abriss der für die Begutachtung **landes- und kommunalplanerischen Rahmenbedingungen**. Dies umfasst die relevanten Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans des Saarlandes sowie des Einzelhandelskonzepts der Kreisstadt Merzig für großflächigen Einzelhandel.

Die **absatzwirtschaftlichen Rahmenbedingungen** werden in Kapitel 4 untersucht. Zur Analyse der Nachfrageseite wurden aktuelle Sekundärdaten zur Sortimentskaufkraft nach 17 Warengruppen auf

Ebene der Städte und Gemeinden [4] und zu Einwohnerzahlen der Städte und Gemeinden und deren Ortsteilen[5] herangezogen (Kapitel 4.1 und 4.2).

Das relevante **Einzelhandelsangebot** im Untersuchungsgebiet wurde durch geschulte Mitarbeiter von imtargis GmbH (Köln) und isoplan-Marktforschung im Juni / Juli 2024 vor Ort und Online erhoben. Die Point-of-Sale-Umsätze (POS-Umsätze) der erhobenen Einzelhandelseinrichtungen wurden anhand aktueller Sekundärdaten zu durchschnittlichen branchenüblichen Flächenproduktivitäten, einer gutachterlichen Einschätzung der Flächenproduktivitätsklasse (niedrig - durchschnittlich - hoch) und der erhobenen Verkaufsflächen nach Warengruppen abgeschätzt (Kapitel 4.3 und 4.4). Die Erhebungsergebnisse wurden im Oktober 2025 überprüft und aktualisiert.

Die wirtschaftliche **Tragfähigkeit** des geplanten Lebensmittelmarktes wurde auf der Basis lokaler Kaufkraftbindungsquoten für dessen Hauptwarengruppen ermittelt. Kaufkraftzu- bzw. -abflüsse aus der Kreisstadt Merzig errechnen sich aus der Differenz zwischen dem POS-Umsatz der Einzelhandelsgeschäfte in Merzig und der verfügbaren Kaufkraft der Merziger Bevölkerung in den relevanten Warengruppen. Die warengruppenspezifischen Kaufkraftbindungsquoten ergeben sich aus dem Quotienten des POS-Umsatzes und der Kaufkraft in der jeweiligen Warengruppe. Anhand des zu erwartenden Umsatzes des geplanten Marktes und der für die Auswirkungsanalyse berechneten Umsatzumverteilungen im Untersuchungsraum wurde die Veränderung der Kaufkraftbindungsquoten durch das Vorhaben berechnet. Die Berechnungen erlauben Rückschlüsse auf die Veränderung der Versorgungssituation in der Kreisstadt Merzig (Kapitel 4.5).

Aufgrund ihrer räumlichen Nähe und dadurch entstehender Koppeleffekte werden der geplante Lebensmittelmarkt und die Bestandsmärkte im Fachmarktzentrum Rieffstraße ein gemeinsames **Einzugsgebiet** haben. Das Einzugsgebiet der Fachmarktagglomeration wurde anhand der vorgefundenen Wettbewerber im Umfeld in Zonen eingeteilt, in denen der geplante Markt einen unterschiedlichen Marktanteil erzielen wird (Kapitel 4.6).

Zur Ermittlung der **absatzwirtschaftlichen Auswirkungen** des geplanten Nahversorgungsmarktes wurde in Kapitel 5 von der Annahme ausgegangen, dass dieser in einem weitgehend gesättigten Markt keine zusätzliche Kaufkraft generieren wird. Die Ansiedlung wird vielmehr zu einer Umverteilung der Einzelhandelskaufkraft zwischen den Wettbewerbern im Einwirkungsbereich des Vorhabenmarktes führen.

---

4 Quelle: GfK Nürnberg, Stand: 2024

5 Quellen: Statistisches Amt des Saarlandes und Kreisstadt Merzig, Stand: 31.12.2024, Basis: Fortschreibung des Zensus 2022

Dies ist eine konservative Annahme: Sollten aufgrund der steigenden Attraktivität des Einkaufsangebotes in der Standortgemeinde durch die Projektrealisierung Ausgaben aus anderen Bereichen (Reisen, Dienstleistungen, Gastronomie usw.) zusätzlich in den Einzelhandel gelenkt werden, werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die betroffenen Wettbewerber entsprechend geringer ausfallen als modellhaft berechnet.

Die **Betroffenheit der Wettbewerber** innerhalb des Untersuchungsgebiets wurde mit Hilfe eines von isoplan-Marktforschung entwickelten gravitationsbasierten Rechenmodells für das Vorhaben vorausberechnet (Kapitel 5.3). Das Modell prognostiziert für jeden Wettbewerber die zu erwartende Umsatzumverteilung in Abhängigkeit vom Übereinstimmungsgrad der Sortimente der Wettbewerber mit dem Vorhabenmarkt und der Entfernung der Wettbewerber vom Vorhabenstandort. Die Umsatzumverteilung ΔU_i vom Wettbewerber i in den Vorhabenmarkt wurde wie folgt berechnet und anschließend nach Einkaufsstandorten kumuliert:

$$\Delta U_i = \frac{U_i \cdot g_{SÜi} \cdot \Delta U_{ges}}{(d_i + \alpha)^{\lambda} \cdot \sum_i \frac{U_i \cdot g_{SÜi}}{(d_i + \alpha)^{\lambda}}}$$

mit Ui = Umsatz des Wettbewerbers i

$g_{SÜi}$ = Grad der Sortimentsübereinstimmung zwischen dem Vorhabenmarkt und dem Wettbewerber i in %

ΔU_{ges} = Umsatzumverteilung gesamt = zu erwartender Umsatz des Vorhabenmarktes in der betrachteten Warengruppe

d_i = Distanz zwischen Vorhabenstandort und Geschäft i, gemessen in Minuten PKW-Fahrzeit

α = 2 min (Mindestzeit zwischen zwei direkt benachbarten Märkten)

λ = 0,5 (empirisch ermittelter Faktor für die Berechnung des Distanzwiderstands).

Der **Grad der Übereinstimmung der Sortimente** $g_{SÜi}$ zwischen dem geplanten Nahversorgungsmarkt und seinen Wettbewerbern wurde aufgrund von Begehungen von Märkten der jeweiligen Betreiber durch isoplan-Marktforschung gutachterlich abgeschätzt und in dem verwendeten Rechenmodell durch Faktoren abgebildet, die für den Vorhabenmarkt empirisch ermittelt worden sind.

Die zu erwartende kumulierte **Umsatzumverteilung** wurde für jeden betroffenen Wettbewerber berechnet und für die schützenswerten Einzelhandelsstandorte (zentrale Versorgungsbereiche, Nahversorgungslagen) sowie sonstige Einzelhandelsstandorte im Untersuchungsgebiet aggregiert.

In Kapitel 6 wird die **Einhaltung der landesplanerischen und kommunalen Ziele** durch das Vorhaben anhand der in den vorausgehenden Kapiteln berechneten Sachverhalte untersucht.

Die **Bewertung der städtebaulichen Auswirkungen** des Vorhabens (Kapitel 6.1.5) orientiert sich an einer Schädlichkeitsschwelle von 10 % Umsatzumverteilung. Diese Schädlichkeitsgrenze basiert auf einem Urteil des OVG Koblenz, das in Bezug auf § 34 Abs. 3 BauGB von erheblichen bzw. schädlichen Auswirkungen für zentrenrelevante Sortimente ab einer Umsatzumverteilung von 10% zulasten des bestehenden Einzelhandels ausgeht.[6] Liegt die Umsatzumverteilung in der Nähe des Werts von 10 %, wurden die betroffenen Bereiche vertieft auf Vorschädigungen geprüft und gutachterlich bewertet. In diesem Fall kann auch eine geringere Umsatzumverteilung bereits schädliche städtebauliche Auswirkungen auslösen. Bei robusten, nicht vorgeschädigten Versorgungsbereichen können auch höhere Umverteilungsquoten noch als unschädlich gelten.

Schutzgut ist der Erhalt der Funktionsfähigkeit der nach § 34 Abs. 3 BauGB und im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO schützenswerten Versorgungsbereiche, nicht jedoch der Schutz einzelner Geschäfte vor Wettbewerbern. Aus diesem Grund wurden zur Bewertung der Funktionsfähigkeit der betroffenen Versorgungsbereiche in den folgenden Szenarien die Umsatzumverteilungsquoten für die jeweiligen schützenswerten Versorgungsbereiche insgesamt ermittelt. Da eine starke Schädigung von Einzelwettbewerbern die Funktionsfähigkeit eines gesamten Versorgungsbereichs gefährden könnte, wurden die jeweils stärksten Auswirkungen auf Einzelwettbewerber ebenfalls betrachtet.

Die Einhaltung der Ziele und Grundsätze des LEP Siedlung für großflächige Einzelhandelsansiedlungen wurde anhand der Ergebnisse der Analysen bewertet. In die **Bewertung der Schädlichkeit** der Auswirkungen gingen auch die durch den Gutachter im Rahmen einer Begehung nach Augenschein ermittelten ökonomischen und städtebaulichen Kriterien bezüglich der Wettbewerber ein (Kundenfrequenz, Lage, vermutetes Umsatzniveau). Auswirkungen auf Wettbewerber, die an nicht schützenswerten Standorten (z.B. Gewerbegebiete, „grüne Wiese“) stehen, sind keine schädlichen Auswirkungen im Sinne des Baugesetzbuches und der Baunutzungsverordnung und sind daher kein Ausschlusskriterium für das Vorhaben.

Die Einhaltung der kommunalen **Planungsziele der Kreisstadt Merzig** für großflächigen Einzelhandel wurde anhand der Aussagen des Einzelhandelskonzepts überprüft (Kapitel 6.2).

Das Gutachten schließt mit einem **Fazit** mit gutachterlichen Empfehlungen zur Ausgestaltung des untersuchten Vorhabens (Kapitel 7).

---

[6] OVG Koblenz, U. v. 15.11.2010 – 1 C 10320/09.OVG –, juris Rn. 76

1.5 Berücksichtigte Fachbeiträge und Konzepte

Als Grundlage der Begutachtung wurden folgende Fachbeiträge und Konzepte herangezogen:

ARGUS Concept 2025: Bebauungsplan „Vollsortimentmarkt Rieffstraße“, Entwurf - Öffentliche Auslegung, Homburg, 23.06.2025

BBE et al. 2024: Struktur- und Marktdaten des Einzelhandels 2024, München 2024

gif 2020: Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e. V.: Qualitätskriterien für Einzelhandelsgutachten, Einzelhandelskonzepte und projektbezogene Auswirkungsanalysen, Wiesbaden, Juli 2020

Hahn Gruppe 2025: Hahn Retail Real Estate Report 2025/2026, Bergisch-Gladbach, September 2025

imtargis 2024: Fortschreibung Einzelhandelskonzept der Kreisstadt Merzig 2024, Köln, Dezember 2024

Kernplan 2014: Kreisstadt Merzig, Integriertes Stadtentwicklungskonzept, Illingen, Mai 2014

Kernplan 2016: Handel 3.0 – Strategie zur Steuerung der Handelsentwicklung in der Merziger Kernstadt, Merzig, September 2016

Kernplan 2023: Innenstadt Merzig, Kreisstadt Merzig, Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept im Förderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“, Illingen, Januar 2023

KPMG AG: Retail Sales Monitor, verschiedene Ausgaben, Köln, 2024/25

Merzig 2013: Flächennutzungsplan 2010 mit Teiländerung Windenergie 2013

Merzig 2025: Beschluss zur Ausweisung der Rieffstraße als Nebenzentrum gemäß Einzelhandelskonzept der Kreisstadt Merzig 2024, Beschlussvorlage 2025/0467 vom 19.05.2025

2 Rahmendaten des Vorhabens

2.1 Bestandssituation im Umfeld des Standorts

Der Planstandort befindet sich im nordöstlichen Teil des Nebenzentrums Rieffstraße. Das Grundstück ist derzeit unbebaut. Das Nebenzentrum Rieffstraße ist in seinem nördlichen Teil bereits heute durch zahlreiche großflächige Einzelhandelsnutzungen geprägt (siehe Tabelle 1 und Abbildung 2).

Der Lebensmitteldiscounter Lidl in der Rieffstraße 7a ist 2024 durch einen größeren, zeitgemäßen Neubau ersetzt worden. Der Verbrauchermarkt Kaufland ist derzeit geschlossen. Kaufland beabsichtigt, am Standort wieder einen Markt mit einer gegenüber dem letzten Stand verringerten Verkaufsfläche zu eröffnen. In der Auswirkungsanalyse wurde die geplante Wiedereröffnung von Kaufland berücksichtigt.

Tabelle 1: Einzelhandelsnutzungen im Umfeld des Planstandorts

Bezeichnung	Art der Nutzung	Adresse	Verkaufsfläche ca. (m²)
Möbelpark	Möbel-Kaufhaus	Rieffstraße 7	3.000
Lidl	Lebensmitteldiscounter	Rieffstraße 7a	1.200
dm	Drogeriemarkt	Rieffstraße 7b	760
kik	Bekleidungsfachmarkt	Rieffstraße 7c	650
Takko	Bekleidungsfachmarkt	Rieffstraße 7d	650
Lepi Markenschuhe	Schuhfachmarkt	Rieffstraße 7d	540
Bierverlag Kessler	Getränkefachmarkt	Rieffstraße 7f	550
Fressnapf	Zoo-Fachmarkt	Rieffstraße 7f	420
Kaufland (in Planung)	Verbrauchermarkt Mall (Vorkassenzone) zusätzl. Nonfood-Fachmarkt	Rieffstraße 8 - 12	5.500 680 800
Aldi	Lebensmitteldiscounter	Rieffstraße 9	1.200

Quelle: Eigene Erhebung 10/2025, Verkaufsflächen geschätzt; Kaufland: Planung des Betreibers

Abbildung 2: Nutzungen im Fachmarktzentrum Rieffstraße

Nutzungen: Erhebung isoplan-Marktforschung 10/2025
Kartengrundlage: imtargis 2024, S. 42

2.2 Erreichbarkeit

Das Plangebiet ist vom zentralen Versorgungsbereich durch zwei Unterführungen unter der nord-südlich verlaufenden Bahnlinie in wenigen hundert Metern fußläufig erreichbar.

Die Buslinien 243 (Merzig-Bahnhof - Besseringen) und 244 (Merzig-Bahnhof - Hilbringen - Schwemlingen) fahren das Fachmarktzentrum mit einer Haltestelle am zentralen Kreisverkehr an. Von dort ist der Vorhabenmarkt Edeka in wenigen Schritten fußläufig zu erreichen. Der Bahnhof ist vom Vorhabenstandort durch die Unterführung (Lothringer Straße) ebenfalls fußläufig in ca. 700 m zu erreichen.

Für den motoirisierten Individualverkehr ist der Standort Rieffstraße über die L 174 (ehemals B51) und die nahe gelegene Autobahn A620 sowie über städtische Durchgangsstraßen insbesondere für die westlich, nördlich und südlich der Innenstadt gelegenen Stadtteile sehr gut erschlossen. Von Osten ist zunächst die Innenstadt zu durchqueren.

Abbildung 3: Verkehrliche Erreichbarkeit des Vorhabenstandorts

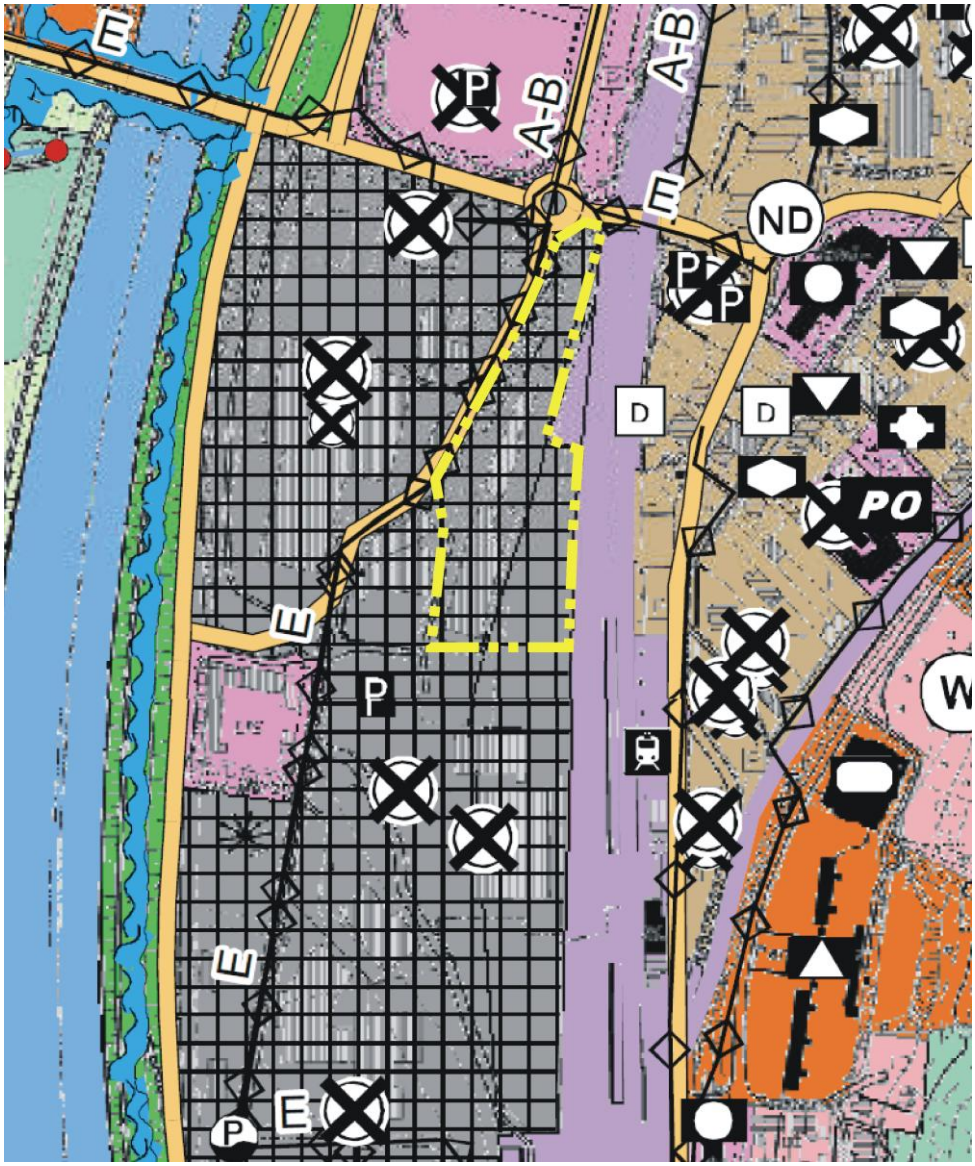
Quelle: ZVB: imtargis 2024, S. 40; Vorhabenstandort: Einkaufszentrum Rieffstr. MZG GmbH; Hintergrundkarte: Daten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)

2.3 Aussagen der Bauleitplanung

Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Kreisstadt Merzig legt für das Plangrundstück eine gewerbliche Baufläche (G) fest. Gemäß Beschluss des Stadtrats von Merzig vom 19.05.2025 soll der gesamte Versorgungsbereich Rieffstraße im Rahmen der Überarbeitung im Flächennutzungsplan als Nebenzentrum gemäß Ziel 46 des Landesentwicklungsplans des Saarlandes (Teilabschnitt Siedlung von 2006) ausgewiesen werden. Darin sollen Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel festgelegt werden.

Abbildung 4: Flächennutzungsplan der Stadt Merzig (Ausschnitt)



Quelle: Flächennutzungsplan der Stadt Merzig
Plangrundstück durch isoplan-Marktforschung ergänzt: gelb gestrichelte Abgrenzung

Bebauungsplan

Der Planstandort liegt in einem im Zusammenhang bebauten Bereich des Stadtteils Merzig der Kreisstadt Merzig. Die Kreisstadt Merzig hat für den Standort den Bebauungsplan „Vollsortimentmarkt Rieffstraße“ entwerfen lassen. Der Bebauungsplan-Entwurf weist ein Sondergebiet mit folgenden Arten zulässiger Nutzungen aus:

Einzelhandelsmärkte mit folgenden Sortimenten:

- Lebensmittel-Vollsortimenter inklusive Backshop und Bistrobereich mit einem nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortiment mit einer Verkaufsfläche von maximal 2.500 qm, dessen Warensortiment sich im Wesentlichen auf Waren des täglichen Bedarfs aus folgenden Sortimentsbereichen beschränkt:
  - Nahrungs- und Genussmittel (inklusive Lebensmittelhandwerk und Tabakwaren, Getränke), Reformwaren
  - Gesundheits- und Körperpflegeartikel (Drogeriewaren, inklusive Wasch- und Putzmittel, Kosmetika), Apothekerwaren, pharmazeutische Artikel
  - Schnittblumen
  - Bücher/Zeitschriften/Papier/Schreibwaren/Büroartikel
  - Zoologischer Bedarf
  - Randsortimente: Alle anderen zentrenrelevanten Sortimente sind innerhalb der maximal 2.500 qm Verkaufsfläche nur als Randsortimente zulässig. In der Summe aller Waren der Randsortimente dürfen diese ein Maß von 10 % der Gesamtverkaufsfläche des Betriebes (250 qm) nicht übersteigen. [7]

Der B-Plan-Entwurf lag zur Beteiligung im Sommer 2025 öffentlich aus. Die im B-Plan-Entwurf noch vorgesehenen Planungen für einen zweiten Fachmarkt nördlich des geplanten Edeka-Marktes wurden in Abstimmung mit der Landesplanung fallen gelassen. Der B-Plan-Entwurf sollte entsprechend angepasst werden.

In dem im Dezember 2014 beschlossenen Einzelhandelskonzept hat die Stadt Merzig ihre Planungen für das Nebenzentrum Rieffstraße konkretisiert (siehe Kapitel 3.2).

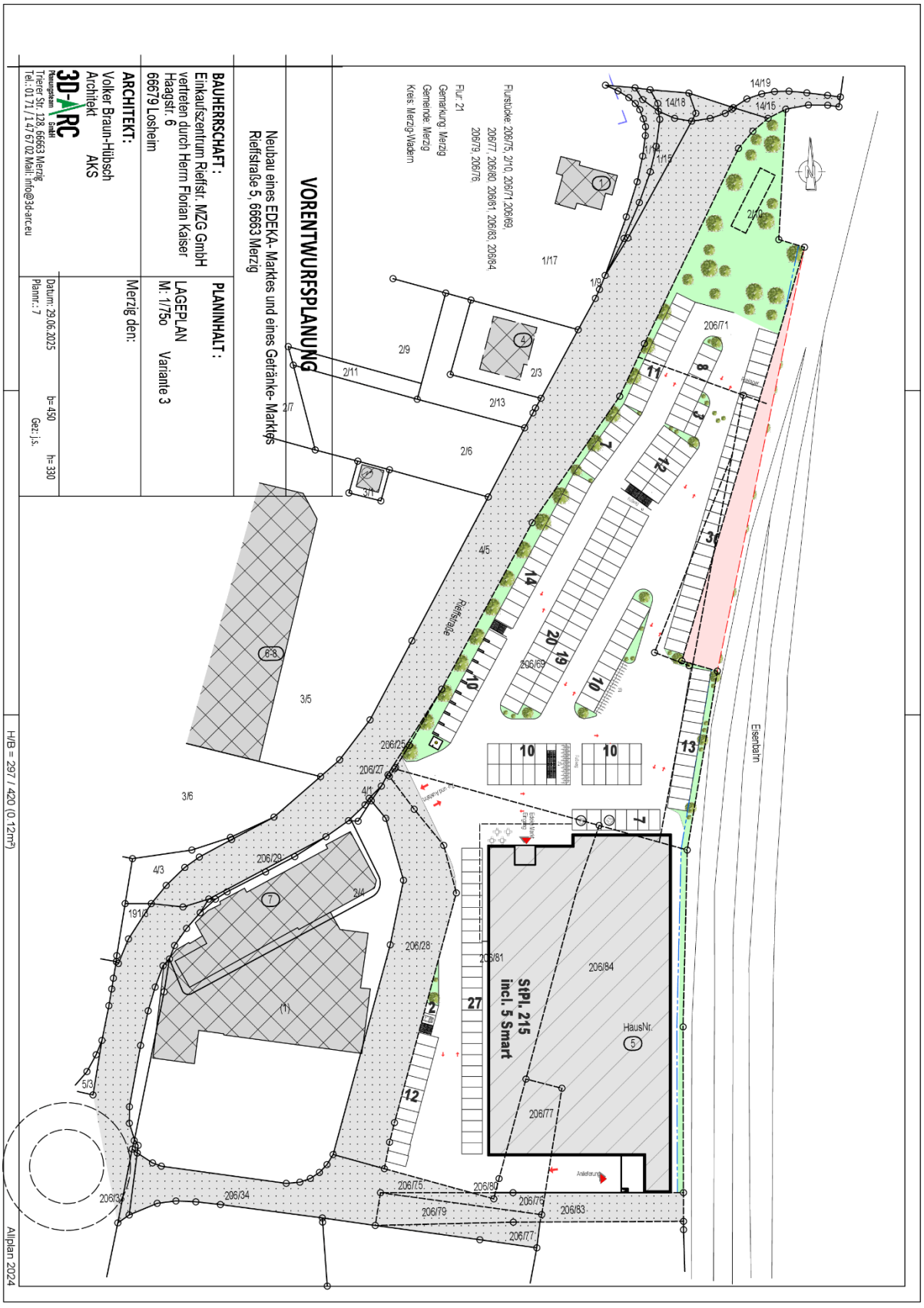
Die vorliegende Auswirkungsanalyse prüft gemäß den Vorgaben des Einzelhandelskonzepts die Ansiedlung des geplanten Lebensmittel-Vollsortiment-Marktes auf seine Schädlichkeit im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO.

[7] Quelle: ARGUS-CONCEPT: Kreisstadt Merzig, Bebauungsplan "Vollsortimentmarkt Rieffstraße", Entwurf - Öffentliche Auslegung vom 23.06.2025

Abbildung 5: Bebauungsplan „Vollsortimentmarkt Rieffstraße“

Quelle: ARGUS-CONCEPT: Kreisstadt Merzig, Bebauungsplan "Vollsortimentmarkt Rieffstraße", Entwurf - Auslegung vom 23.06.2025 (Ausschnitt aus der Planzeichnung)

Abbildung 6: Lageplan des geplanten Marktes



Quelle: 3DArc Planungsteam GmbH, Vorentwurfsplanung, Merzig, 29.06.2025

2.4 Beschreibung des Einzelhandelsvorhabens

Geplante Verkaufsfläche

Das Vorhaben sieht in dem geplanten Sondergebiet im Nebenzentrum Rieffstraße die Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollsortiment-Marktes des Betreibers Edeka mit 2.500 m² Verkaufsfläche vor (siehe Abbildung 6). Zu den Verkaufsflächen zählen alle von Kunden zugänglichen Flächen des geplanten Marktes, also neben dem eigentlichen Verkaufsraum auch der Kassenbereich, Eingangsbereich mit Windfang, Pfandannahme, Gänge und etwaige sonstige Verkehrs- und Verweilflächen im Gebäude.

Vertriebsform und Sortimentsstruktur

Der geplante Markt dient der Versorgung der Bevölkerung der Stadt Merzig mit Waren des täglichen und periodischen Bedarfs. Der vorgesehene Edeka-Lebensmittelmarkt führt als Hauptsortiment ein breites und tiefes Lebensmittelsortiment, das im Nebensortiment durch Drogeriewaren und häufig im Haushalt benötigte Nonfood-II-Waren ergänzt wird. Die Artikelzahl der geplanten Marktgröße liegt zwischen der kleinerer Supermärkte und größerer Verbrauchermärkte oder SB-Warenhäuser.

Der voraussichtliche Anteil der Verkaufsfläche des geplanten Marktes, der für zentrenrelevante, aber nicht nahversorgungsrelevante Nonfood-II-Sortimente verwendet wird, liegt mit 7 % deutlich unter der im Einzelhandelskonzept der Stadt Merzig geforderten Grenze für zentrenrelevante Nebensortimente von 10 %.[8] Die folgende Tabelle zeigt die geplante Aufteilung der Verkaufsflächen nach Sortimenten.

Tabelle 2: Verkaufsflächen des geplanten Lebensmittelmarktes in m²

geplanter Lebensmittelmarkt Edeka	Warengruppen			
	Nahrungs- und Genussmittel	Waren der Gesundheits- und Körperpflege	alle sonstigen Nonfood-Waren	gesamt
Verkaufsfläche (m²)	2.175	150	175	2.500
Verteilung (%)	87 %	6 %	7 %	100,0%

Quelle: Angaben des Projektträgers; Aufteilung: isoplan-Erhebung der Verkaufsflächen nach Warengruppen in vergleichbaren existierenden Edeka-Märkten

[8] siehe imtargis 2024, S. 41

Zu erwartender Umsatz

Der zu erwartende Einzelhandelsumsatz des geplanten Lebensmittelmarktes wurde aus der geplanten Verkaufsfläche und der zu erwartenden Flächenproduktivität vorausberechnet.

Edeka erzielte 2024 in den Märkten der Vertriebsschienen Edeka / E-aktiv und E-Neukauf in Deutschland im Schnitt einen Jahresumsatz von 5.630 € pro m² Verkaufsfläche.[9]

Das Pro-Kopf-Kaufkraftniveau für einzelhandelsrelevante Sortimente lag in der Kreisstadt Merzig 2024 bei 93,5 % des Bundesmittels. In den Gemeinden des Einzugsbereichs lag es sogar noch niedriger (Mettlach: 90,1; Losheim am See: 91,7; Perl: 83,6; Beckingen: 92,0).[10]

Der Vorhabenmarkt wird aus diesem Grund die bundesdurchschnittliche Flächenproduktivität von Edeka-Märkten mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht erreichen. Zur Abschätzung des zu erwartenden Umsatzes des Marktes wurden aus diesem Grund zwei Szenarien berechnet: Im Worst-Case-Szenario wurde vom Deutschlandmittel der Flächenproduktivität von Edeka ausgegangen. Im Real-Case-Szenario wurde mit einer um 10 % reduzierten Flächenproduktivität gerechnet.

Der zu erwartende Mehrumsatz des geplanten Marktes gegenüber dem Status Quo kann unter diesen Annahmen im Worst-Case-Szenario auf insgesamt 14,1 Mio. € geschätzt werden, im Real-Case-Szenario auf 12,7 Mio. €. Die Aufteilung der Umsätze auf die Warengruppen wurde analog zur Aufteilung der Verkaufsflächen angenommen. Tabelle 3 zeigt die Aufteilung der zu erwartenden Umsätze nach Warengruppen.

Tabelle 3: Umsatzschätzung des Vorhabenmarktes in den untersuchten Szenarien

Szenario	periodischer Bedarf			aperiodischer Bedarf	Umsatz gesamt
	gesamt	davon			
		NuG	GuK		
Worst Case	13,1	12,2	0,8	1,0	14,1
Real Case	11,8	11,0	0,8	0,9	12,7

NuG = Nahrungs- und Genussmittel; GuK = Waren der Gesundheits- und Körperpflege
Quellen: Eigene Berechnung, Datengrundlage: Verkaufsflächen: Angaben des Vorhabenträgers Flächenproduktivitäten Bestand und Worst Case: Hahn-Gruppe 2024, S. 34f. und BBE et al 2024, S. 16; Real-Case: Schätzung isoplan-Marktforschung. Abweichungen in den Summen durch unabhängiges Runden.

9 Quelle: Hahn Gruppe 2024, S. 34f.; BBE et al 2024, S. 16

10 Quelle: GfK Nürnberg 2024. Neuere Daten lagen bei Redaktionsschluss noch nicht vor.

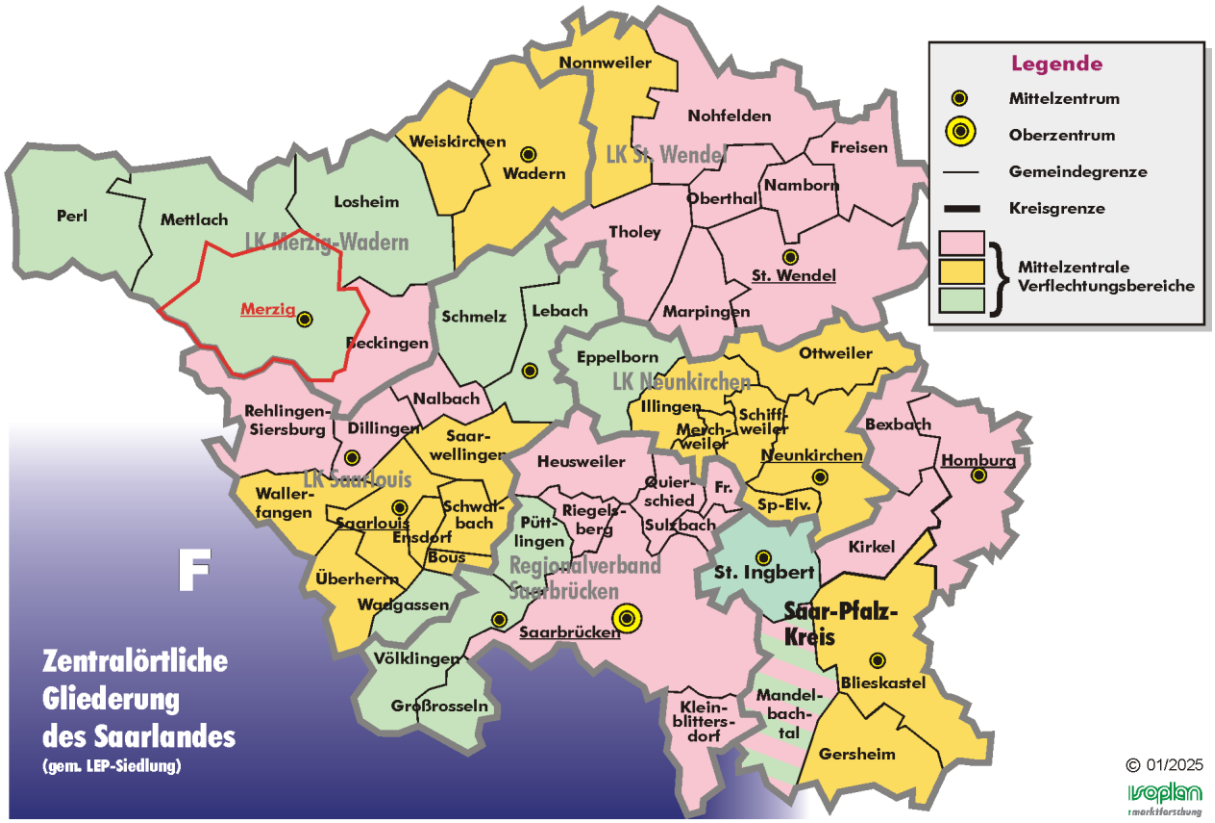
3 Landesplanerische und kommunale Vorgaben

3.1 Landesentwicklungsplan

Zentralörtliche Hierarchie

Eine wichtige Grundlage der saarländischen Raumordnung ist die Festlegung eines hierarchischen dreistufigen Systems zentraler Orte und zugehöriger Verflechtungsbereiche im Landesentwicklungsplan des Saarlandes, Teilabschnitt „Siedlung“ (kurz: LEP Siedlung).[11]

Abbildung 7: Zentralörtliche Gliederung des Saarlandes



Quelle: Saarland, Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt Siedlung, Saarbrücken 2006.
Entwurf: isoplan-Marktforschung 01/2025

[11] Saarland 2006: Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt Siedlung, in: Amtsblatt des Saarlandes vom 14. Juli 2006, Saarbrücken 2006, S. 973

Zentralörtliche Versorgungsaufgabe

Die zentralen Orte sollen die Versorgung der Bevölkerung ihres jeweiligen Verflechtungsbereiches mit Gütern und Dienstleistungen gewährleisten, indem sie Versorgungseinrichtungen sowie öffentliche und private Dienstleistungen räumlich gebündelt vorhalten. Dabei soll eine wirtschaftliche Auslastung der zentralen Versorgungsangebote mit Gütern und Dienstleistungen gewährleistet werden.[12]

Zentrale Orte als Standorte für Einrichtungen des überörtlichen periodischen Bedarfs sollen gesichert und – soweit erforderlich – bedarfsgerecht ausgebaut werden. Die Gemeinden sollen zur bedarfsgerechten Versorgung ihrer Bevölkerung im Rahmen der Bauleitplanung an städtebaulich geeigneten Standorten in den zentralen Orten Flächenvorsorge für großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit mehr als 800 m² Verkaufsfläche treffen.[13]

Innerhalb der Hierarchie der zentralen Orte hat die Kreisstadt Merzig zugleich die Funktion eines Grund- und Mittelzentrums. Der grundzentrale Nahbereich umfasst das gesamte Stadtgebiet mit allen Stadtbezirken und Stadtteilen.[14] Grundzentrale Versorgungsaufgabe ist die Nahversorgung der Bevölkerung des Stadtgebiets mit Waren des periodischen Bedarfs.[15] Dies sind in erster Linie Nahrungs- und Genussmittel sowie Waren der Körper- und Gesundheitspflege sowie einige weitere nahversorgungsrelevante Sortimente.

Der LEP legt weiterhin fest, dass die Funktionsfähigkeit und die Attraktivität der zentralen Orte durch eine räumliche Bündelung der zentralörtlichen Einrichtungen in zentralen Versorgungsbereichen sowie durch flankierende städtebauliche Planungen und Maßnahmen gestärkt werden sollen.[16]

In der Kreisstadt Merzig übernehmen die Versorgungsaufgabe mit Waren des periodischen Bedarfs in erster Linie der zentrale Versorgungsbereich in der Innenstadt (REWE, Drogeriemarkt dm, mehrere Bäcker, Metzger und Lebensmittelgeschäfte) und das Nebenzentrum Rieffstraße (Bestandsmärkte siehe Kapitel 2.1). Hinzu kommt ein Netz ergänzender Nahversorgungsstandorte als Solitärstandorte überwiegend in integrierter Streulage im Stadtteil Merzig (Aldi Im Kieselgarten; Netto Torstraße und Trierer Straße) sowie in den Stadtteilen Brotdorf (REWE) und Ballern (Wasgau).

12 Saarland 2006, S. 973

13 ders., S. 974

14 ders., S. 997

15 ebenda

16 ders., S. 974

Ziele der Landesplanung für großflächigen Einzelhandel

Das Saarland hat landesplanerische Ziele und Grundsätzen für die Ansiedlung, Erweiterung und Änderung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen im Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt Siedlung, unter Ziffer 41 bis 46 dargelegt.[17]

Zur *bedarfsgerechten, verbrauchernahen Versorgung* der Bevölkerung soll ein auf den Versorgungsauftrag des Zentralortes ausgerichtetes Spektrum von Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen unterschiedlicher Größe und Angebotsformen sichergestellt werden (Ziffer 41).

Großflächige Einzelhandelseinrichtungen sind i.d.R. nur in zentralen Orten zulässig (*Konzentrationsgebot,* Ziffer 42). Der Vorhabenstandort befindet sich im Zentralort Merzig. Die in Ziffer 42, Satz 2 beschriebenen Ausnahmen für nicht-zentrale Ortsteile sind für das Vorhaben nicht relevant.

Geschoss- und Verkaufsflächen mehrerer Einzelhandelseinheiten, die im räumlich-funktionalen Verbund zueinander stehen, sind zusammenzuzählen (*Einzelhandelsagglomerationen, Ziel 43*). Als Verkaufsfläche gelten hierbei alle Flächen, auf denen der Verkauf abgewickelt wird und die dem Kunden zugänglich sind.

Großflächige Einzelhandelseinrichtungen müssen sich bezüglich Größenordnung und Warensortiment funktional in die vorgegebene zentralörtliche Versorgungsstruktur einfügen. Der Einzugsbereich der Einzelhandelseinrichtungen darf den Verflechtungsbereich des zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten *(Kongruenzgebot*, Ziffer 44).

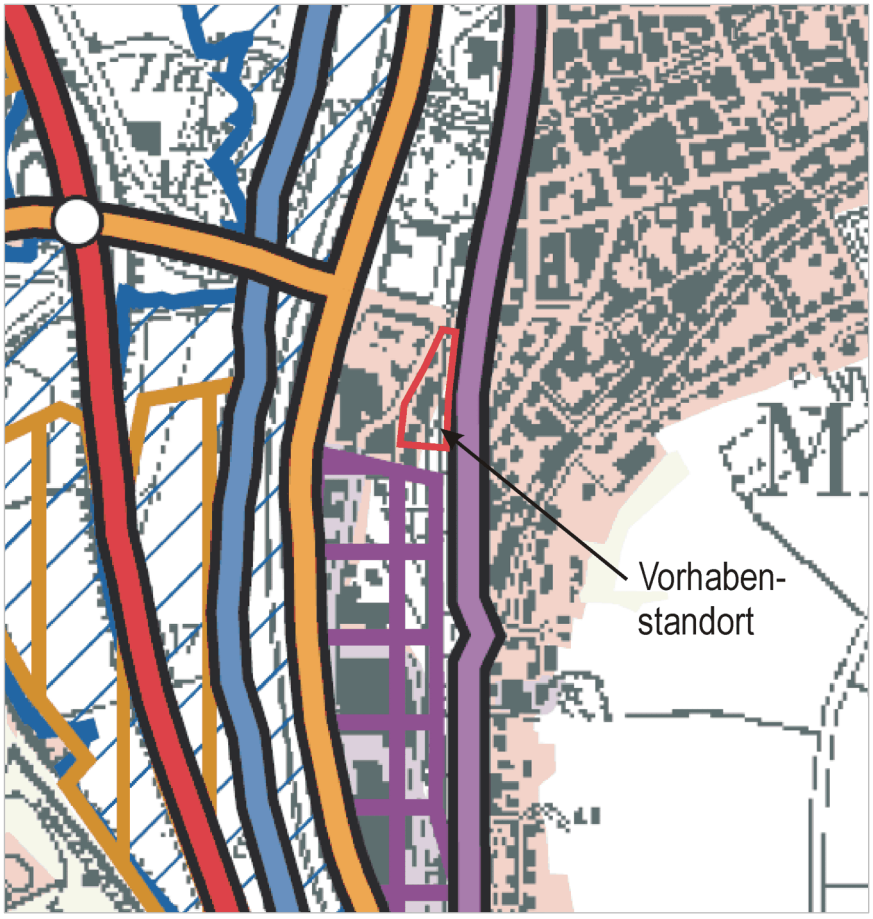
Großflächige Einzelhandelseinrichtungen dürfen die Funktionsfähigkeit der anderen zentralen Orte nicht beeinträchtigen (*Beeinträchtigungsverbot*, Ziffer 45).

Großflächige Einzelhandelseinrichtungen sind in der Regel im engen räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem zentralen, innerörtlichen Versorgungsbereich des jeweiligen zentralen Ortes innerhalb des Siedlungszusammenhangs zu errichten. In den Mittelzentren sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen auch in den Nebenzentren zulässig, sofern sie bezüglich Größenordnung, Warensortiment und Einzugsbereich dem Versorgungsbereich des Nebenzentrums angemessen sind und an einem städtebaulich integrierten Standort errichtet werden. (*städtebauliches Integrationsgebot,* Ziffer 46).

[17] Saarland 2006, S. 989ff.

Der Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt Umwelt, weist Teile des Standorts Rieffstraße als Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) aus. Der Vorhabenstandort liegt jedoch nicht in diesem Vorranggebiet (siehe Abbildung 8).

Abbildung 8: LEP, Teilabschnitt Umwelt (Ausschnitt)



Quelle: Saarland: Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt Umwelt, Saarbrücken, 2004, Kartographische Darstellung, Ausschnitt, Vorhabenstandort ergänzt durch isoplan-Marktforschung

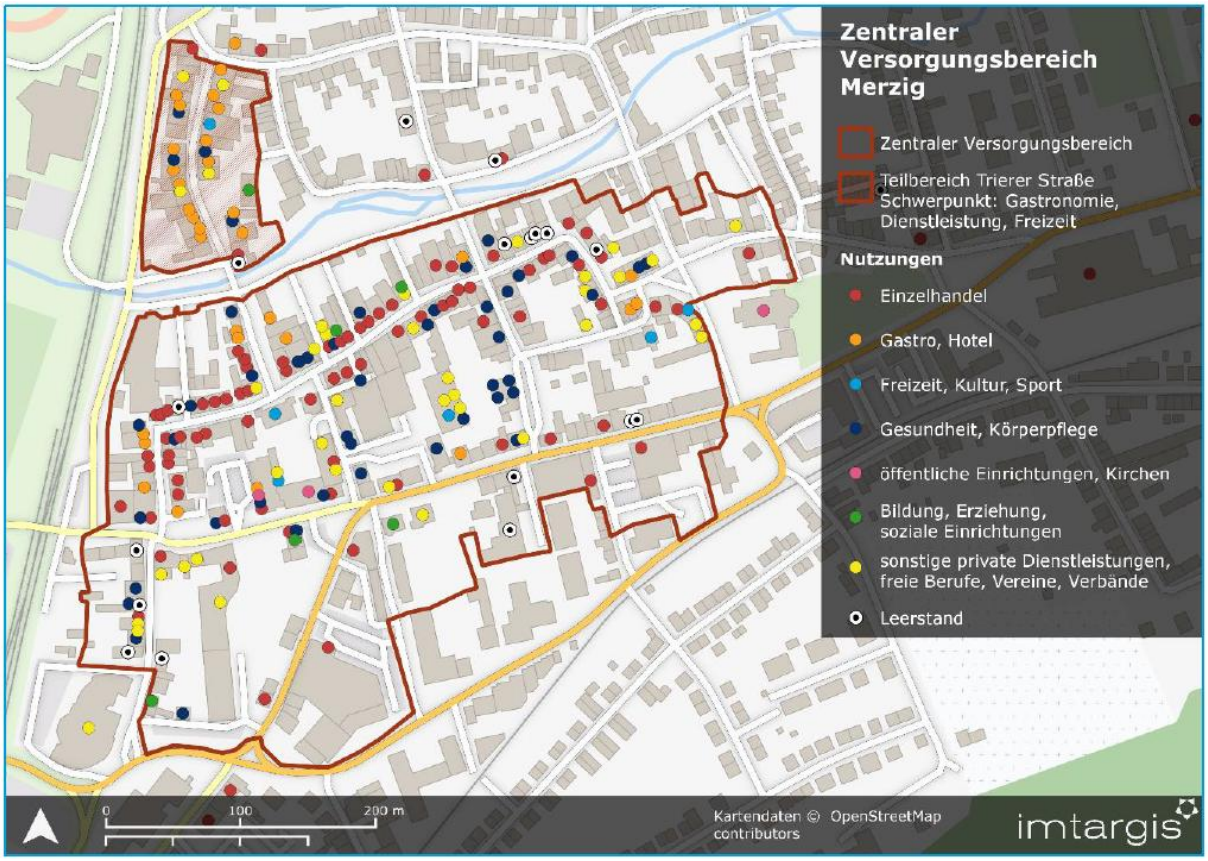
3.2 Kommunales Einzelhandelskonzept

Die Stadt Merzig hat ihr Einzelhandelskonzept zuletzt 2024 fortgeschrieben. Darin werden folgende Einzelhandelsstandorte ausgewiesen:

Hauptzentrum: Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt Merzig

Der zentrale Versorgungsbereich umfasst den gewachsenen Innenstadtbereich in Merzig gemäß Abbildung 9. Er ist durch einen hohen Besatz überwiegend inhabergeführter Geschäfte gekennzeichnet. Diese werden durch Filialen von Woolworth und anderer Ketten ergänzt. Mit REWE, dm und Action sind auch Filialisten zur Versorgung mit Waren des täglichen und periodischen Bedarfs vorhanden.

Abbildung 9: Zentraler Versorgungsbereich Merzig Innenstadt



Quelle: imtargis 2024, S. 40

Versorgungsbereiche Lebensmittel-Nahversorgung

In der Kreisstadt Merzig gibt es mehrere Versorgungsbereiche für die Lebensmittel-Nahversorgung in integrierter Lage innerhalb oder direkt angrenzend an Wohngebiete. Sie dienen der dezentralen Versorgung der Bevölkerung und der funktionalen Ergänzung des Zentralen Versorgungsbereichs.

Der wichtigste Versorgungsbereich für die Lebensmittel-Nahversorgung ist der Standort Rieffstraße im Zentralort Merzig. Er ist in wenigen hundert Metern vom ZVB fußläufig erreichbar. Damit liegt er in einem engen räumlichen Zusammenhang mit dem ZVB, ist allerdings durch die Eisenbahntrasse von diesem getrennt.

Der sowohl fußläufig als auch mit dem ÖPNV und dem MIV sehr gut erreichbare Standort ist durch mittel- und großflächige Anbieter geprägt, die sowohl Waren des periodischen Bedarfs anbieten (Aldi, Lidl, dm, Getränkemarkt, künftig auch Kaufland), als auch des aperiodischen Bedarfs mit zentrenrelevanten (kik, Takko, Lepi-Schuhe) und nicht zentrenrelevanten Sortimenten zuzuordnen ist (Möbelhaus). Der Standort übernimmt ergänzend zum ZVB bereits gegenwärtig einen wesentlichen Teil der grund- und mittelzentralen Versorgung der Bevölkerung von Merzig. Das Einzelhandelskonzept stellt zum Nebenzentrum Rieffstraße fest:

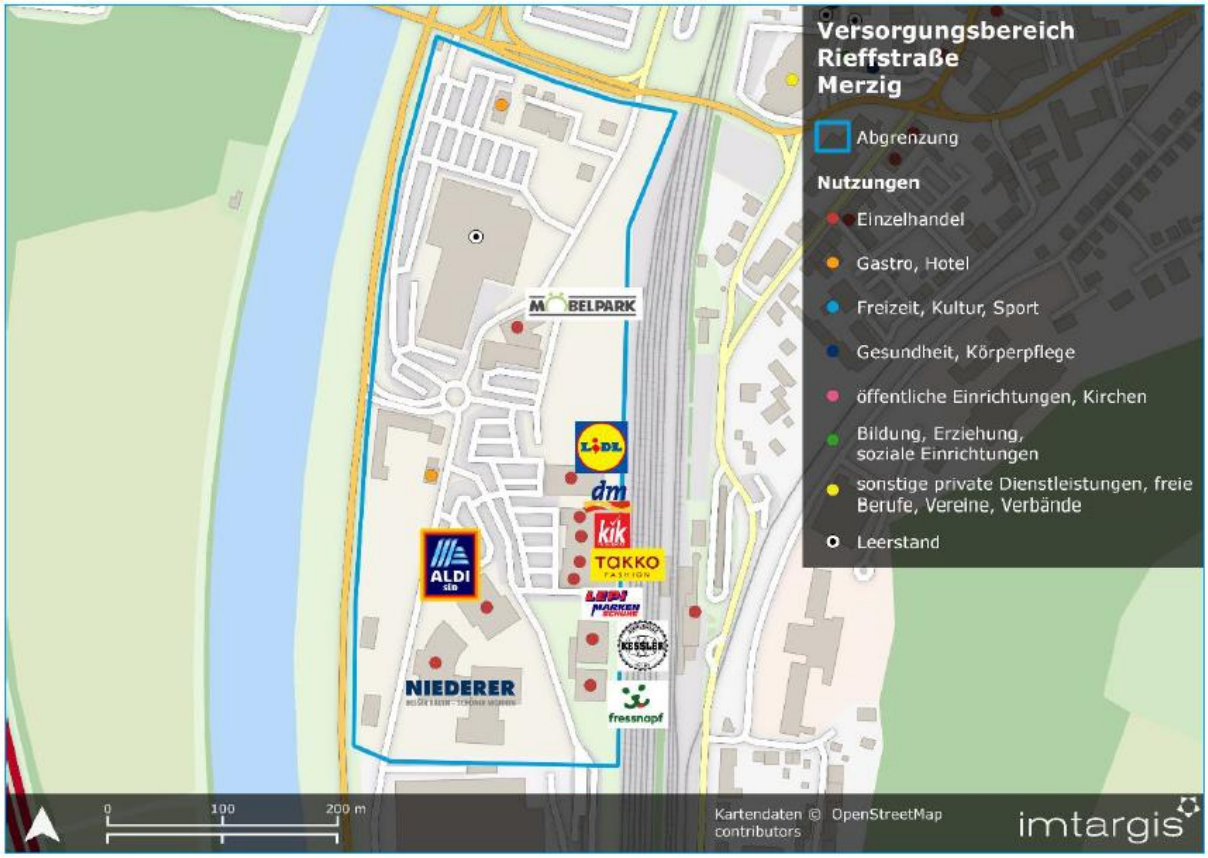
„Durch die Ausstattung mit großflächigen Einzelhandelsbetrieben und dem damit möglichen Angebot bestimmter Sortimentsgruppen ergänzt der Standort das Einzelhandelsangebot der Innenstadt. Im Hinblick auf die Kaufkraftbindungsquoten der verschiedenen Einzelhandelssortimente ergeben sich für die Rieffstraße Ergänzungspotenziale im periodischen Bedarf, insbesondere für Nahrungs- und Genussmittel. Der Ausbau des Fachmarktzentrums kann weitere Kaufkraft aus dem Merziger Umland binden und Synergieeffekte für die Innenstadt generieren. (…)

Für Einzelhandelsansiedlungen oder Erweiterungsvorhaben sind die Vorgaben der Sortimentsliste und deren Neuerungen einzuhalten. Die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe (z. B. auf vorhandenen Freiflächen oder am ehemaligen Kaufland-Standort) ist zu begrüßen, um Kaufkraftabflüsse zu reduzieren und Ergänzungspotenziale auszuschöpfen. Dabei gilt es für die Kreisstadt Merzig vorab die Schädlichkeit von Ansiedlungen oder Erweiterungen prüfen zu lassen und entsprechende Sortiments- und Verkaufsflächenvorgaben zu tätigen.“[18]

[18] imtargis 2024, S. 47f.

Der Stadtrat Merzig hat die Festlegungen des Einzelhandelskonzepts umgesetzt, indem er den Bereich Rieffstraße mit Stadtratsbeschluss vom 19.05.2025 als Nebenzentrum ausgewiesen hat (s.o.).

Abbildung 10: Nebenzentrum Rieffstraße, IST-Zustand 2024



Quelle: imtargis GmbH: Fortschreibung Einzelhandelskonzept Kreisstadt Merzig 2024, Köln, Dezember 2024, S. 42

Über die dargestellten Standorte hinaus gibt es im Stadtgebiet von Merzig folgende sonstige Nahversorgungsstandorte: Wasgau in Ballern, Aldi und Netto im Norden des Stadtteils Merzig sowie Netto in der Torstraße östlich der Innenstadt. Diese werden ergänzt durch zahlreiche kleine Geschäfte, Bäcker und Metzger in einigen der Ortsteile innerhalb der Wohnbebauung, die auch eine gewisse Nahversorgungsfunktion übernehmen (Details siehe Einzelhandelskonzept, Fortschreibung 2024, S. 44ff.).

Die Ortskerne und die genannten Versorgungsbereiche genießen nach BauGB und im Sinne der BauNVO eine besondere Schutzwürdigkeit. Für die Auswirkungsanalyse wurden die erhobenen Geschäfte den jeweiligen Standorttypen zugeordnet.

3.3 Kommunale Einzelhandelsstrategie Handel 3.0

Die Kreisstadt Merzig hat 2016 eine Strategie zur Steuerung der Handelsentwicklung in der Merziger Kernstadt erarbeiten lassen. Für den Vorhabenstandort ist die Kernaussage der Strategie Handel 3.0 relevant, dass es eine Arbeitsteilung zwischen den oben beschriebenen Haupt-Einkaufslagen in der Kernstadt Merzig gibt. [19]

Die Innenstadt profiliert sich durch überwiegend inhabergeführte Fachgeschäfte mit Qualität, Service, Wohlfühlatmosphäre und Einkaufsspaß. Sie wird ergänzt durch Nahversorgungsmärkte (REWE, dm) am ehemaligen Markthallenstandort sowie ein innenstadttypisches Gastronomie- und Dienstleistungsangebot. Das Nebenzentrum Rieffstraße ergänzt das Angebot der Innenstadt durch die Möglichkeit des „One-Stop-Shopping“ zum Versorgungseinkauf. Der Standort erfüllt in engem räumlichem Zusammenhang mit dem ZVB eine gesamtstädtische sowie auch eine überörtliche Versorgungsfunktion für die Bevölkerung der Kreisstadt Merzig und deren mittelzentralem Versorgungsbereich.

Im Strategiekonzept wird konstatiert, dass die in B-Plänen festgelegten Verkaufsflächenobergrenzen und die starren Sortimentsfestlegungen nicht mehr praktikabel sind. „*Damit Merzig im Wettbewerb bestehen kann, muss die Stadt über einen attraktiven Innenstadthandel und ein leistungsfähiges Fachmarktzentrum verfügen.*“ (Kernplan 2016, S. 13) „*Aktuell existieren die beiden Standorte nur nebeneinander. Durch eine bessere Anbindung der Rieffstraße an die Innenstadt kann die Innenstadt von der hier vorhandenen Kaufkraft profitieren.*“ (ders., S. 10). Das Nebenzentrum Rieffstraße wird als Ergänzung zur Innenstadt gesehen, die bewusst in produktorientierter Standort- und Aufgabenteilung die beiden Bedürfnisse der Kunden („Masse“ in den Fachmärkten und „Klasse“ in der Innenstadt) bedienen können. Es wird angeregt, dass starre Sortimentslisten mittlerweile überholte Instrumente sind und eine tiefergehende Betrachtung z.B. hinsichtlich Qualitätsunterschieden im Textilbereich o.ä. notwendig ist.

Es wird der Vorschlag für eine differenzierte Sortimentsliste gemacht, die zulässige Sortimente für die Rieffstraße ergänzt und das Sortiment Bekleidung in ein hochwertiges Segment im Zentrum und ein Niedrigpreissegment im Nebenzentrum Rieffstraße aufteilt. Es werden Vorschläge für ein koordiniertes Marketing des Nebenzentrums Rieffstraße gemacht. Die Vorschläge werden in der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts von 2024 aufgegriffen und umgesetzt.

[19] Quelle aller Aussagen in diesem Abschnitt: Kernplan 2016, S. 6ff.

4 Absatzwirtschaftliche Rahmenbedingungen

4.1 Nachfrageseite: Bevölkerung

Die Kreisstadt Merzig hatte am 30.06.2025 nach Angaben des statistischen Amtes des Saarlandes 31.556 Einwohner am Hauptwohnsitz.[20] Die Bevölkerungszahl der Kreisstadt Merzig ist seit dem vorletzten Zensus 2011 aufgrund eines anhaltenden Geburtendefizits tendenziell leicht sinkend. In einigen Jahren konnten jedoch z.T. deutliche Zuwanderungsgewinne festgestellt werden, die insgesamt dazu geführt haben, dass 2022 die Marke von 30.000 Einwohnern überschritten wurde. Korrekturen des Zensus von 2022 führten in der Einwohnerstatistik 2022 zu einem sprunghaften Anstieg der Bevölkerungszahl auf zuletzt 31.575 (31.03.2025).

Die Bevölkerungsentwicklung hat Einfluss auf die künftig zur Verfügung stehende einzelhandelsrelevante Kaufkraft. Veränderungen in der Bevölkerungszahl und -Zusammensetzung haben langfristige Folgen auf das Konsumverhalten.

Tabelle 4: Kreisstadt Merzig, Bevölkerung am Hauptwohnsitz, 2012-2024

Jahr	Bevölkerungszahl	Veränderung zu 2011 (%)	Veränderung zum Vorjahr
2011	29.720		
2012	29.777	0,2%	0,2%
2013	29.668	-0,2%	-0,4%
2014	29.615	-0,4%	-0,2%
2015	29.937	0,7%	1,1%
2016	29.812	0,3%	-0,4%
2017	29.818	0,3%	0,0%
2018	29.745	0,1%	-0,2%
2019	29.795	0,3%	0,2%
2020	29.700	-0,1%	-0,3%
2021	29.609	-0,4%	-0,3%
2022	31.777	6,9%	7,3%
2023	31.811	7,0%	0,1%
2024	31.697	6,7%	-0,4%
2025	31.556	6,2%	-0,4%

Stand: Jeweils zum 31.12., 2025: 30.06. Quelle: Saarland, Statistisches Amt.
Basis: 2011 - 2021: Zensus 2011; ab 2022: Zensus 2022
Die Bevölkerungszahlen des kommunalen Meldeamtes können aufgrund abweichender Fortschreibungsmethoden von den Angaben des Statistischen Amtes des Saarlandes abweichen.

[20] Quelle: Saarland, Statistisches Amt: Fläche, Bevölkerung in den Gemeinden am 30.06.2025 nach Geschlecht, Einwohner je km² und Anteil an der Gesamtbevölkerung (Basis Zensus 2022), Saarbrücken, 2025

4.2 Nachfrageseite: Kaufkraft

Status Quo

Nach Hochrechnungen der GfK Nürnberg wurden in Deutschland im Jahr 2024 rund 6.772 € pro Kopf im Einzelhandel ausgegeben. Die einzelhandelsrelevante Kaufkraft der Bevölkerung der Kreisstadt Merzig wird von der GfK Nürnberg für 2024 insgesamt auf 190,2 Mio. € hochrechnet, das entspricht pro Kopf rund 6.330 € oder 93,5 % des Bundesschnitts.

In den benachbarten Gemeinden lag der Pro-Kopf-Index der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft 2024 niedriger als in Merzig (Beckingen: 6.180 €, Losheim am See: 6.212 €, Mettlach: 6.099 €, Dillingen: 6.039 €).[21]

Die Bevölkerung der Kreisstadt Merzig hat 2024 etwas mehr als die Hälfte (52,5 %) ihrer einzelhandelsrelevanten Kaufkraft für die nahversorgungsrelevanten Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel sowie Waren der Gesundheits- und Körperpflege verwendet, der Rest für alle anderen Nonfood-Warengruppen (siehe Tabelle 5).

Tabelle 5: Einzelhandelsrelevante Kaufkraft nach Warengruppen

Warengruppe	Einzelhandelsrelevante Kaufkraft 2024			
	Kreisstadt Merzig		davon Kaufkraft für Online-Käufe	
	€ pro Kopf	gesamt (Mio. €)	Mio. €	Anteil an gesamt
Nahrungs- und Genussmittel	2.801	84,2	1,5	1,8%
Waren der Gesundheits- und Körperpflege	524	15,8	2,1	13,2%
Summe period. Bedarf	**3.325**	**99,9**	**3,6**	**4,6%**
Nonfood II	3.004	90,3	25,6	31,1%
Gesamt	**6.330**	**190,2**	**29,2**	**16,6%**
Kaufkraft-Index pro Kopf (Deutschland = 100)	93,5			

Quellen: Kaufkraft: GfK Nürnberg 2024, Basis: Einwohnerstand 1.1.2023, Statistisches Amt Saarland. Der Zensus 2022 ergab für Merzig eine deutlich höhere Einwohnerzahl. Für 2025 lagen noch keine Kaufkraftdaten der GfK vor. Aufgrund der nach oben korrigierten Einwohnerzahl ist zu erwarten, dass die Gesamtkaufkraft und damit das für die Neuansiedlungen verfügbare Kaufkraftpotenzial 2025 entsprechend höher ausfallen werden als 2024.

Abweichungen in den Summen durch unabhängiges Runden.

[21] Quelle: GFK Nürnberg 2024

Der Online-Anteil im deutschen Einzelhandel hat nach leichten Rückgängen im Jahr 2023 im Vergleich zum Vorjahr 2024 wieder leicht zugenommen. Der Online-Handel gewinnt vor allem für Nonfood-Waren zunehmend an Bedeutung. Der Online-Anteil der im Einzelhandel ausgegebenen Kaufkraft lag in der Kreisstadt Merzig über alle Warengruppen 2024 bei 16,6 %. Für die relevante Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel lag er mit 2,2 % hingegen im Vergleich zu allen anderen Warengruppen am niedrigsten.

Voraussichtliche Entwicklung der Kaufkraft

Die Folgen der Krisen und Kriege der vergangenen Jahre haben das Konsumverhalten der Bevölkerung in Deutschland seit 2020 stark beeinflusst. Nach einer teilweise turbulenten Entwicklung für den Einzelhandel aufgrund der Folgen der Corona-Pandemie, Lieferengpässen und einer zeitweise hohen Inflation hat sich die Entwicklung der Verbraucherpreise und der Umsätze im Einzelhandel 2024 wieder zunehmend normalisiert.

Im Dezember 2024 lagen die Verbraucherpreise im Saarland 3,1 % über denen des Vorjahresmonats. Damit hat sich die Inflation nach zeitweisen Höhenflügen wieder einem normalen Niveau angenähert. Der Umsatz des deutschen Einzelhandels stieg im Jahr 2024 um 1,2 % gegenüber dem Vorjahr. Hiervon profitierten die Nonfood-Branchen etwas stärker (+1,4 %) als der Lebensmittel-Einzelhandel mit einem Umsatzplus von 0,7 %. Der Versand- und Online-Handel konnte 2024 mit einem Umsatzplus von 5,2 % gegenüber dem Vorjahr wieder deutliche Zuwächse verbuchen, im Gegensatz zu 2023, wo der Online-Umsatz noch um 4,2 % zurückgegangen war.[22]

Insgesamt hat die verfügbare Kaufkraft der Bevölkerung für den Einzelhandel in den meisten Gemeinden in den letzten Jahren leicht zugenommen, die Entwicklung in den einzelnen Warengruppen verlief jedoch sehr unterschiedlich. Während der Corona-Krise haben die Ausgaben der Bevölkerung im Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln deutlich zugenommen, die Kaufkraft für non-food-Waren ist hingegen gesunken. Zugleich war eine starke Zunahme des Online-Umsatzes feststellbar. Bis 2024 normalisierten sich die Corona-bedingten Verwerfungen im Einzelhandel wieder weitgehend.[23]

Die gesamte im stationären Einzelhandel zur Verfügung stehende Kaufkraft hängt zusätzlich von der Entwicklung der Bevölkerungszahl ab. Kurz- und mittelfristig wird das Geburtendefizit in der Stadt Merzig weiterhin bestehen. Es wird jedoch seit mehreren Jahren durch einen Wanderungsüberschuss zumindest teilweise kompensiert.

22 Quelle: KPMG Retail Sales Monitor 1/2025, S. 2

23 Quelle: KPMG Retail Sales Monitor 4/2024, S. 2

Unter Berücksichtigung aller beschriebenen, z.T. gegenläufigen Trends wird in den weiteren Überlegungen von der Annahme ausgegangen, dass die insgesamt für den stationären Lebensmitteleinzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln und Waren der Gesundheits- und Körperpflege verfügbare Kaufkraft der Bevölkerung in der Kreisstadt Merzig in den nächsten Jahren stabil bleiben wird.

4.3 Angebotsseite: Kreisstadt Merzig

Im Januar 2025 wurden in der Kreisstadt Merzig 154 Ladengeschäfte im engeren Sinne (ohne Kfz-Handel und Handel mit Brennstoffen) mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 49.239 m² identifiziert. Die erfassten Einzelhandelseinrichtungen erzielten 2024 einen geschätzten Umsatz von 182,8 Mio. €, davon 33 % mit Nahrungs- und Genussmitteln und knapp 6 % mit Waren der Gesundheits- und Körperpflege.[24]

Mit 82 Geschäften umfasste der zentrale Versorgungsbereich der Innenstadt mehr als die Hälfte aller erfassten Einzelhandelseinrichtungen in Merzig (Abgrenzung siehe Kapitel 3.2). Diese erwirtschafteten 2024 an ihren integrierten Standorten auf 31 % der Gesamt-Verkaufsfläche rund 33 % des gesamten Einzelhandelsumsatzes in Merzig.

63 Geschäfte mit 36 % der Verkaufsfläche und 45 % des Einzelhandelsumsatzes befanden sich in Nahversorgungslagen in oder unmittelbar angrenzend an Wohngebiete. Diese teilintegrierten Standorte sind im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO ebenfalls als schützenswert anzusehen.

Ein Drittel der Verkaufsfläche in der Kreisstadt Merzig (33 %) verteilte sich auf 9 weitere Einzelhandelseinrichtungen in sonstigen Lagen außerhalb des Zentrums und der Wohngebiete. Diese erwirtschafteten rund 22% des gesamten Einzelhandelsumsatzes in Merzig.

Die größten Einzelhandelseinrichtungen in der Kreisstadt Merzig waren 2024 der Globus Baumarkt im Gewerbegebiet „Zum Wiesenhof“ sowie der „Möbelpark“ und das Union-Bauzentrum in der Rieffstraße. Es folgten das Bekleidungskaufhaus Ronellenfitsch im zentralen Versorgungsbereich und Elektro Funk in Besseringen. Diese fünf größten Einzelhandelseinrichtungen deckten mit zusammen über 20.600 m² fast 42 % der Gesamt-Verkaufsfläche und 28 % der erfassten Umsätze der Geschäfte in der gesamten Kreisstadt Merzig ab.

[24] Quelle: Verkaufsfläche: Erhebung isoplan-Marktforschung und imtargis 07/2024 und Aktualisierung 01/2025, Umsätze: Schätzung isoplan-Marktforschung, Stand: 2024. Siehe methodische Hinweise in Kapitel 1.4.

Tabelle 6: Einzelhandel in der Kreisstadt Merzig nach Einzelhandelsstandorten

Einzelhandelsstandort	Anzahl Geschäfte	Verkaufs-fläche		geschätzter Umsatz	
				gesamt	davon period. Bedarf
		(m²)	%	(Mio. €)	(Mio. €)
ZVB Merzig Innenstadt (integriert)	82	15.220	30,9%	61,4	33,1%
Nahversorgungslagen (teilintegriert)	63	17.769	36,1%	83,0	44,7%
sonstige Standorte (inkl. Rieffstr.)	9	16.240	33,0%	41,2	22,2%
gesamt*	**154**	**49.229**	**100,0%**	**185,6**	**100,0%**

* alle Angaben Status-Quo 10/2025 ohne den zu diesem Zeitpunkt geschlossenen Verbrauchermarkt Kaufland an der Rieffstraße. ZVB = Zentraler Versorgungsbereich.
Quelle: Erhebung isoplan-Marktforschung und imtargis, Verkaufsflächen- und Umsatzschätzung des Einzelhandels, Aktualisierung 10/2025. Abweichungen in den Summen durch unabhängiges Runden.

Bewertung der Einzelhandelsausstattung

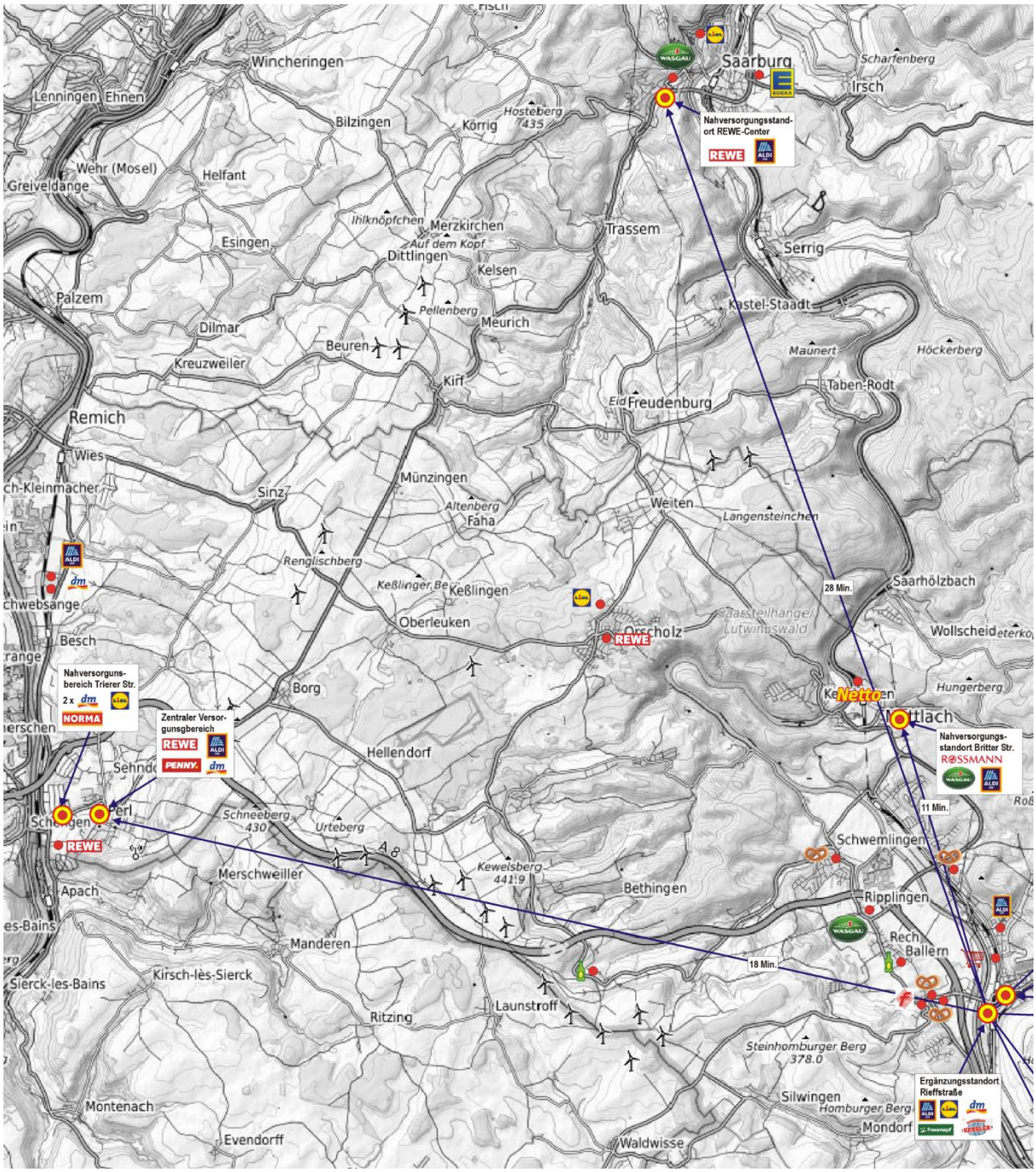
Die Kreisstadt Merzig ist im Vergleich zu anderen Mittel- und Oberzentren im Saarland mit Lebensmittelmärkten bisher nicht gut versorgt. Mit 0,34 m² pro Kopf lag die Verkaufsflächenausstattung für Nahrungs- und Genussmittel in der Kreisstadt Merzig im Jahr 2024 beispielsweise um 28 % unter dem Durchschnitt der Landeshauptstadt Saarbrücken von 0,48 m² pro Kopf. Entsprechend niedrig war die Kaufkraftbindungsquote für diese Warengruppe in Merzig mit 73,7%.

Für ein Mittelzentrum ist aufgrund seines mittelzentralen Versorgungsauftrags, der auch Teile der Waren des täglichen und periodischen Bedarfs umfasst, eine Kaufkraftbindungsquote von über 100 % zu erwarten. Der in der Rieffstraße geplante Nahversorgungsmarkt soll dazu beitragen, diese Versorgungslücke zu schließen.

4.4 Wettbewerber im Umland

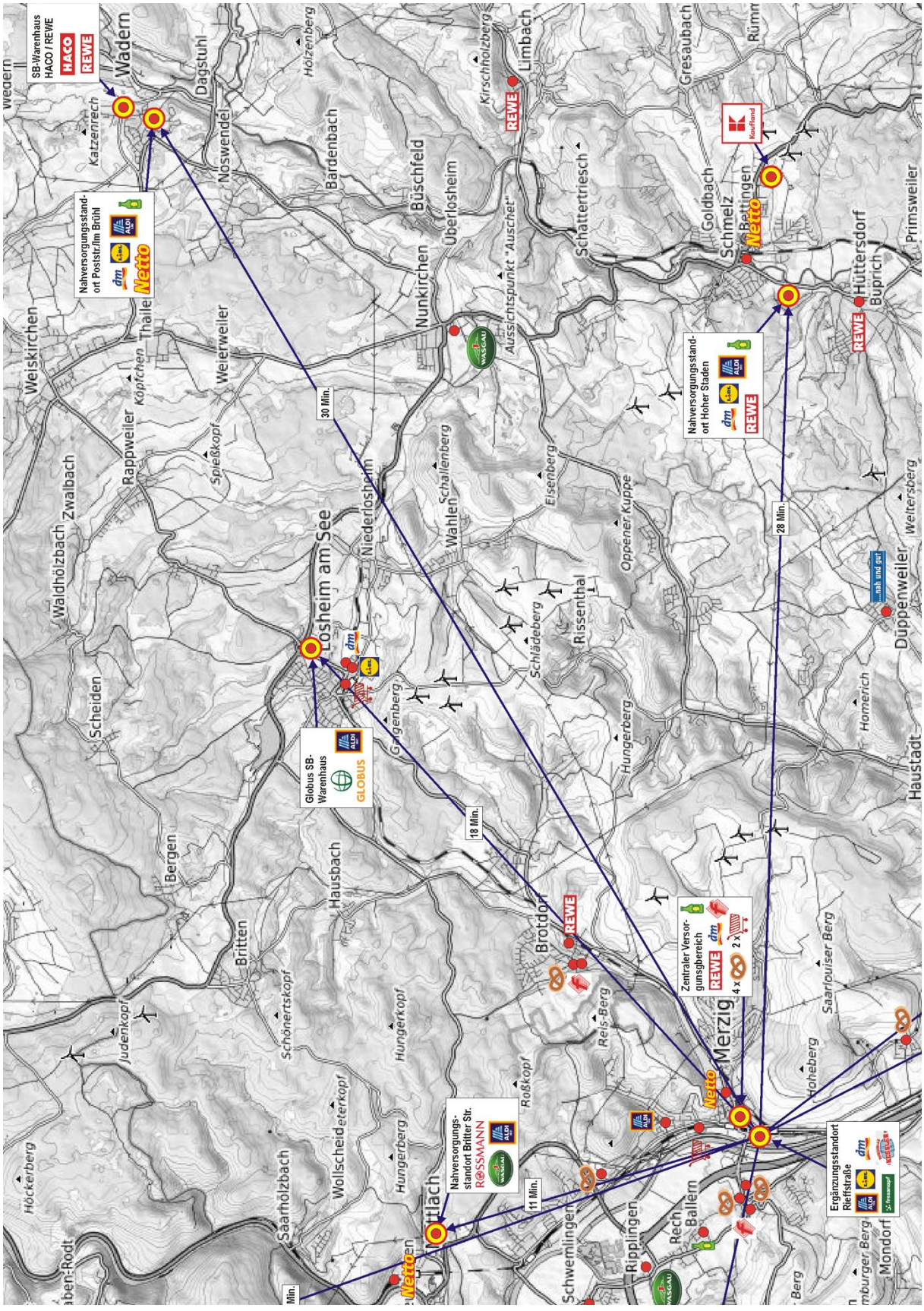
Der im vorliegenden Gutachten analysierten geplante Lebensmittelmarkt in der Rieffstraße tritt aufgrund seiner Größe (2.500 m² Verkaufsfläche) und seiner Lage in der Nähe der vorhandenen Einzelhandelsagglomeration Rieffstraße in erster Linie in den Wettbewerb mit SB-Warenhäusern und Verbrauchermärkten und den Umlandgemeinden, weiterhin mit vergleichbaren Einzelhandelsagglomerationen aus Lebensmittelmärkten und weiteren Fachmärkten im Untersuchungsgebiet (in den folgenden Abbildungen mit gelb-roten Punkten markiert). Sobald der zurzeit geschlossene Verbrauchermarkt Kaufland wieder eröffnen wird, ist dieser ebenfalls ein wichtiger Wettbewerber. In zweiter Linie sind auch solitär stehende Lebensmittelmärkte betroffen (rote Punkte in den folgenden Abbildungen).

Abbildung 11: Wettbewerber des geplanten Lebensmittelmarktes im Nordwesten des Untersuchungsraums



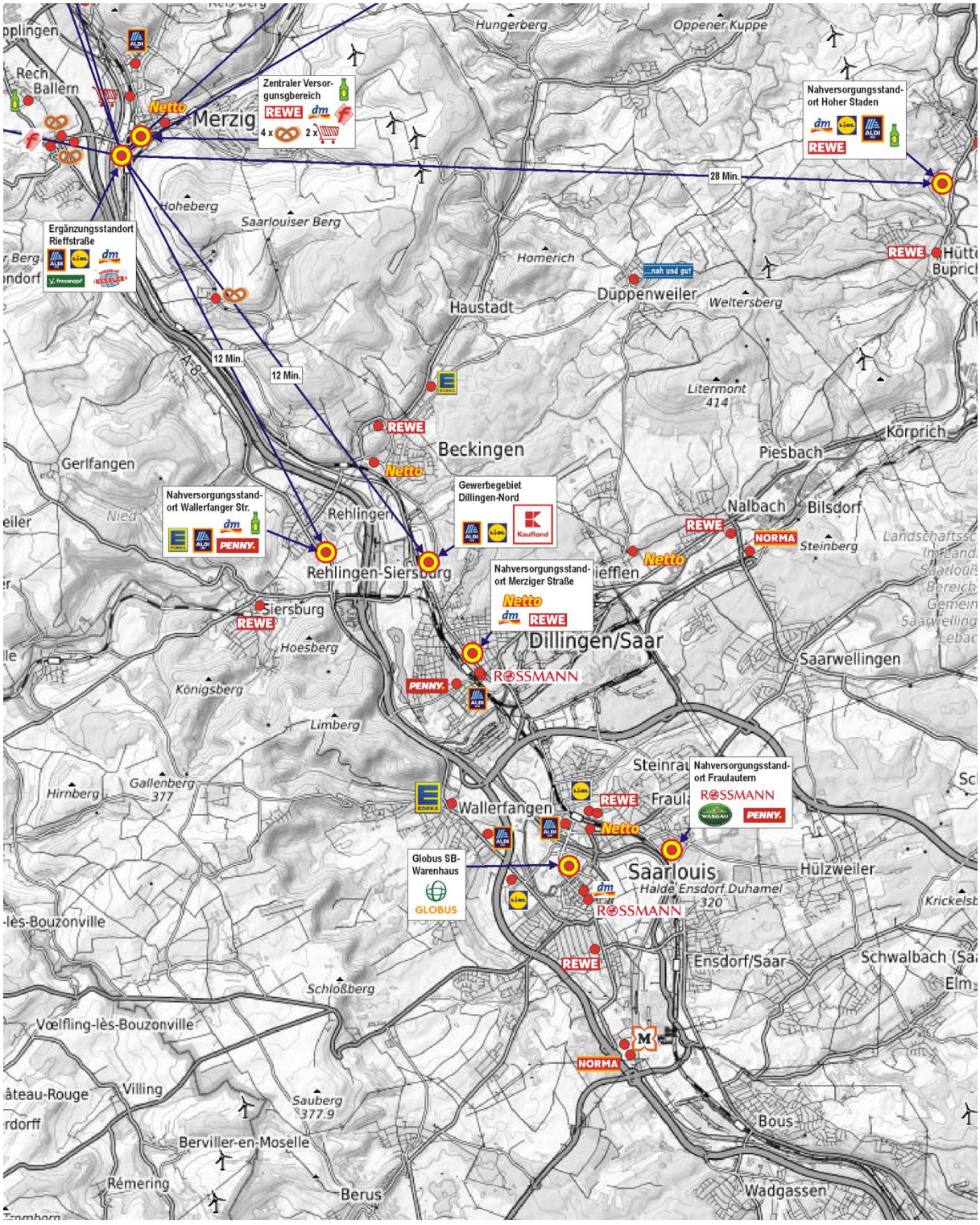
Quelle: Eigene Erhebung isoplan-Marktforschung 01/2025. Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)

Abbildung 12: Wettbewerber des geplanten Lebensmittelmarktes im Nordosten des Untersuchungsraums



Quelle: Eigene Erhebung isoplan-Marktforschung 01/2025. Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)

Abbildung 13: Wettbewerber des geplanten Lebensmittelmarktes im Südosten des Untersuchungsraums



Quelle: Eigene Erhebung isoplan-Marktforschung 01/2025. Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)

Im Südosten von Merzig ist die Wettbewerberdichte entlang der Saarschiene am höchsten. Nach Nordosten und Nordwesten sinkt mit der geringeren Besiedlungsdichte auch die Wettbewerberdichte. Am dünnsten sind die angrenzenden Bereiche in Frankreich besiedelt; hier konnten in vertretbarer Entfernung keine Wettbewerber von relevanter Größe identifiziert werden.

4.5 Kaufkraftbindung, Tragfähigkeit des Vorhabens

Aus der Kreisstadt Merzig sind 2024 per Saldo 22,1 Mio. € Kaufkraft für Nahrungs- und Genussmittel in andere Einkaufsorte abgeflossen. Dies entspricht einer Kaufkraftbindungsquote von 73,7 % für diese Warengruppe. Damit erfüllt Merzig seine Versorgungsaufgabe derzeit nicht im Ansatz.

Die für ein Mittelzentrum mit mehr als 31.500 Einwohnern selbst zur Abdeckung seiner grundzentralen Versorgungsaufgabe weitaus zu niedrige Bindungsquote ist im Wesentlichen auf die Schließung des Verbrauchermarktes Kaufland zurückzuführen.

Verbrauchermärkte, SB-Warenhäuser und große Lebensmittel-Vollsortimenter wie der geplante Edeka-Markt führen ein breiteres und tieferes Angebot von Nahrungs- und Genussmitteln als die kleineren Lebensmittelmärkte in den Grundzentren. Sie übernehmen damit auch eine mittelzentrale Versorgungsfunktion. Entsprechend ist in einem Mittelzentrum für Nahrungs- und Genussmittel eine Kaufkraftbindungsquote von über 100 % zu erwarten. isoplan-Erhebungen in der Vergangenheit haben gezeigt, dass die meisten anderen saarländischen Mittelzentren in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel Kaufkraftbindungsquoten von 120 bis 140 % erreichen.

Kaufland plant, den Verbrauchermarkt in verkleinerter Form nach einem Abriss und Neubau des Gebäudes wieder zu eröffnen (siehe Kap. 2.1). Das Vorhaben Edeka muss auch zusammen mit dem wieder eröffneten Verbrauchermarkt Kaufland tragfähig sein. Zur Berechnung der Auswirkungen des Vorhabens wurde aus diesem Grund der Umsatz von Kaufland auf dem Niveau von 2024 abgeschätzt und in der Berechnung der künftigen Umsatzumverteilungen und der Kaufkraftbindungsquoten entsprechend mit berücksichtigt.

Der geplante Lebensmittelmarkt Edeka wird unter Worst Case-Annahmen einen Umsatz von 14,1 Mio. € über alle Warengruppen erzielen. Davon werden rund 42 % aus Geschäften in der Kreisstadt Merzig umgelenkt werden. Die restlichen 58 % stammen aus Geschäften von außerhalb (siehe Kapitel 5.3).

Der geplante Markt wird damit insbesondere Kaufkraft der Merziger Bevölkerung in die Kreisstadt zurückholen, die derzeit - entgegen den

landesplanerischen Zielen der zentralörtlichen Ordnung - in andere Einkaufsorte abfließt. Zusätzlich wird er im Sinne der mittelzentralen Versorgungsaufgabe in geringfügigem Umfang Kaufkraft aus dem mittelzentralen Versorgungsbereich nach Merzig anziehen.

Die Kaufkraftbindungsquote für Nahrungs- und Genussmittel wird in Merzig damit von bisher 73,7 % (ohne Kaufland) auf 109,3 % (einschließlich Vorhabenmarkt und Kaufland) steigen, für Waren der Gesundheits- und Körperpflege von bisher 135,2 % auf 161,0 % und für Nonfood-II-Waren von 113,3 % auf 124,4 % (siehe Tabelle 7 in Kapitel 4.5).

Seit der Schließung von Kaufland in Merzig haben vor allem die Verbrauchermärkte in Losheim und Dillingen (Globus, Kaufland), aber auch die Vollsortimenter in Merzig, Rehlingen und Beckingen (REWE, Edeka) einen zusätzlichen Zustrom an Kunden, denen das Angebot von Kaufland in Merzig fehlt und die deshalb gezwungen sind, auf andere Standorte auszuweichen.

Die geplante Neuansiedlung von Edeka wird zusammen mit der Wiedereröffnung von Kaufland mit reduzierter Verkaufsfläche in etwa die durch die Schließung von Kaufland verlorene Verkaufsfläche wiederherstellen. Damit wird das Mittelzentrum Merzig die Kaufkraft zurückholen, die vor der Schließung von Kaufland bereits nach Merzig floss und die derzeit an andere Einkaufsorte geht.

In der Warengruppe Gesundheits- und Körperpflege wird es aufgrund der im Nebensortiment des Lebensmittelmarktes angebotenen Drogeriewaren nur zu einer geringen Zunahme der Kaufkraftzuflüsse aus dem mittelzentralen Versorgungsbereich von Merzig kommen. Hier übernimmt Merzig bereits aktuell eine mittelzentrale Versorgungsfunktion für Gemeinden, die nicht über einen eigenen Drogeriemarkt oder entsprechende Angebote verfügen. Zudem sind für Drogeriewaren aufgrund eines beachtlichen Preisgefälles eine hohe Nachfrage und damit überdurchschnittliche Kaufkraftzuflüsse aus Frankreich zu beobachten, von denen die bestehenden Drogeriemärkte und der geplante Lebensmittelmarkt ebenfalls profitieren werden.

Die Umsätze des geplanten Lebensmittelmarktes mit Nonfood-II-Nebensortimenten werden im Worst Case bei 1,0 Mio. € liegen, Sie sind den Umsätzen für Waren des periodischen Bedarfs deutlich untergeordnet. Sie verteilt sich zudem auf viele Nonfood-II-Warengruppen und Sortimente, für die es im Mittelzentrum Merzig jeweils zahlreiche vorhandene Anbieter gibt. Die Betroffenheit der Nonfood-II-Wettbewerber liegt aufgrund des geringen Mehrumsatzes des Vorhabenmarktes je Nonfood-II-Warengruppe unterhalb der Nachweisgrenze. Auf eine vertiefte Darstellung der Auswirkungen für die Nonfood-II-Nebensortimente wurde aus diesem Grund verzichtet.

Die resultierenden erhöhten Kaufkraftbindungsquoten für die betrachteten Warengruppen sind - auch unter Berücksichtigung der geplanten Wiedereröffnung von Kaufland - in einem für Mittelzentren üblichen und tragfähigen Rahmen und stellen die Situation vor der Schließung von Kaufland wieder her.

Das Vorhaben der Ansiedlung eines zusätzlichen Lebensmittelmarktes ist von der Kaufkraft der Bevölkerung in Merzig und dessen mittelzentralen Verflechtungsbereich tragfähig. Die Größenordnung des Vorhabens ist angemessen. Die derzeit in Merzig bestehende Versorgungslücke für Nahrungs- und Genussmittel kann damit wirkungsvoll geschlossen werden.

Tabelle 7: Auswirkungen auf die Kaufkraftbindung, Worst Case

Kreisstadt Merzig	Periodischer Bedarf		
	NuG	GuK	Summe
Kaufkraft pro Kopf 2024 (€)	2.801	524	3.325
Kaufkraft gesamt in Mio. €*	84,2	15,8	99,9
IST: POS-Umsatz Kreisstadt Merzig 2024 (Mio. €)	62,0	21,3	83,3
IST: Kaufkraftzu- bzw. -abfluss per Saldo 2024 (Mio. €)	-22,1	+5,5	-16,6
IST: warengruppenspezifische Kaufkraftbindungsquote 2024	73,7 %	135,2 %	83,4 %
Voraus. Mehrumsatz des geplanten Lebensmittelmarktes (Mio. €)	12,2	0,8	13,1
davon Umlenkung aus Geschäften in anderen Gemeinden	7,1	0,5	7,6
POS-Umsatz in der Kreisstadt Merzig IST 2024 plus prognostizierter Umsatz von Kaufland (Mio. €)	84,9	24,9	109,7
POS-Umsatz in der Kreisstadt Merzig IST 2024 plus prognostizierte Umsätze von Kaufland und dem Vorhabenmarkt (Mio. €)	92,0	25,4	117,4
resultierende Kaufkraftbindungsquote (inkl. Kaufland u. Vorhabenmarkt)	109,3 %	161,0 %	117,5 %

POS = point of sale (stationärer Einzelhandel); NuG = Nahrungs- und Genussmittel; GuK = Waren der Gesundheits- und Körperpflege. Grundlage: jeweils Worst-Case-Szenario

Quellen: Kaufkraft: GfK Nürnberg 2024, Umsatz: Schätzung isoplan, Basis: Erhebung 2024, Flächenproduktivität: Hahn-Gruppe 2025,S. 48f. und S. 59, Kaufkraftumlenkung: siehe Kapitel 1.4 und 5.3

* Berechnungsbasis der GfK-Sortimentskaufkraft: Einwohnerstand 1.1.2023, Statistisches Amt Saarland. Der Zensus 2022 ergab für Merzig eine deutlich höhere Einwohnerzahl. Für 2025 lagen bei Redaktionsschluss (22.10.2025) noch keine Kaufkraftdaten der GfK vor. Aufgrund der nach oben korrigierten Einwohnerzahl ist zu erwarten, dass die Gesamtkaufkraft und damit das für die Neuansiedlungen verfügbare Kaufkraftpotenzial 2025 entsprechend höher ausfallen werden als 2024.

4.6 Einzugsbereich des Vorhabens

Als Einzugsbereich des Vorhabens wird das Gebiet bezeichnet, in dem die Kunden des geplanten Marktes wohnen. Der Vorhabenmarkt bildet mit den anderen Lebensmittelmärkten und sonstigen Fachmärkten am Standort Rieffstraße eine Agglomeration mit einer hohen Anziehungskraft auf Kunden aus der Stadt Merzig und aus benachbarten Gemeinden.

Die Agglomeration Rieffstraße steht in erster Linie im Wettbewerb mit anderen vergleichbaren Agglomerationen und mit Verbrauchermärkten und SB-Warenhäusern mit einer vergleichbaren Angebotsbreite und -tiefe. In zweiter Linie werden auch Lebensmittelmärkte und -geschäfte in der Stadt Merzig und dem Umland an Solitärstandorten betroffen sein.

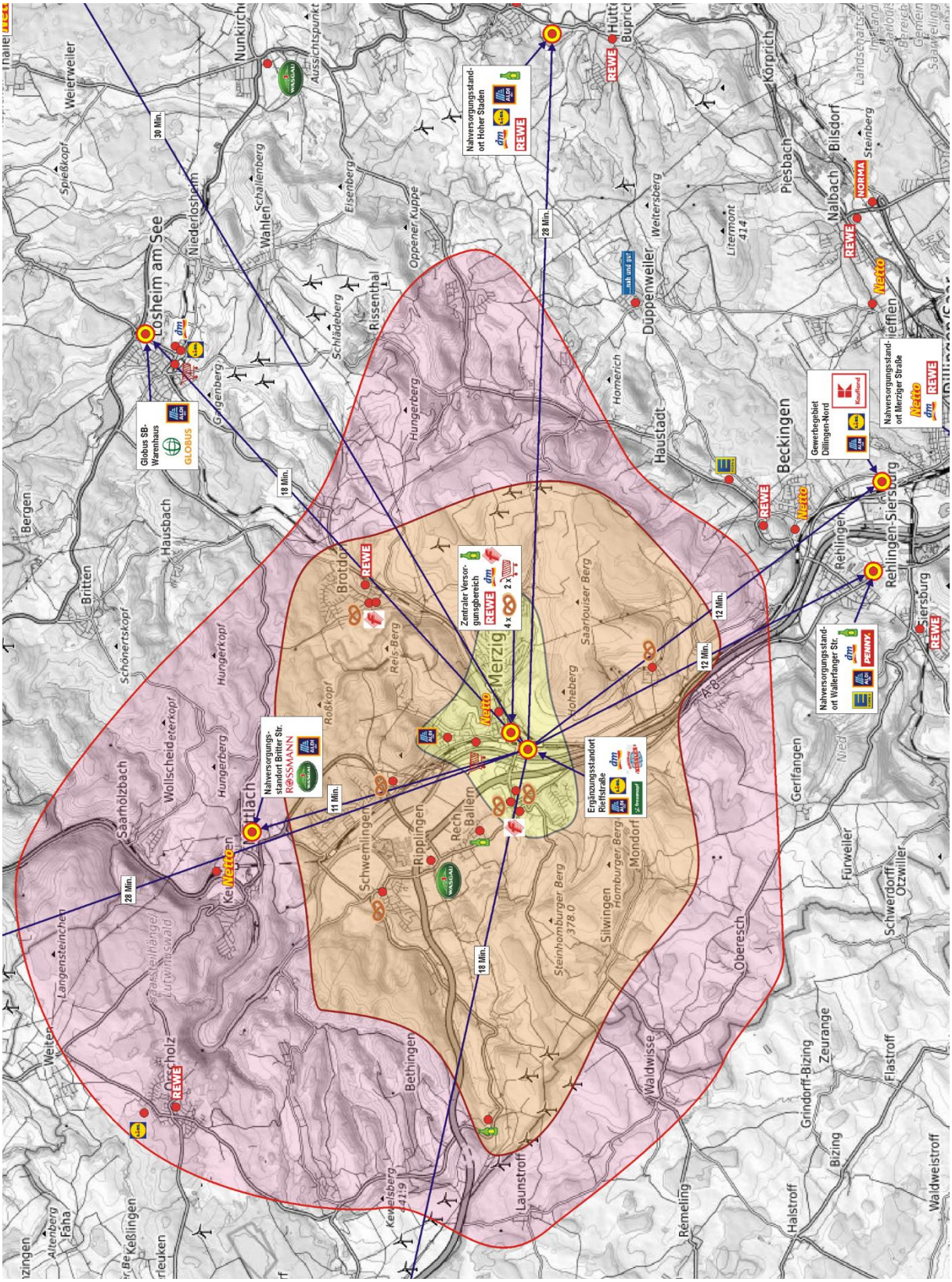
Die Einzugsgebiete der Wettbewerber sind gegeneinander nicht scharf abgrenzbar, sondern überlappen sich. Der künftige Einzelhandels-Einzugsbereich des Vorhabenmarkts kann in drei Zonen eingeteilt werden, in denen der Vorhabenmarkt voraussichtlich einen unterschiedlich hohen Marktanteil erreichen wird (siehe Abbildung 14):

- Zone 1: Der Vorhabenmarkt ist eine attraktive Alternative zu den bestehenden Lebensmittel- und Drogeriewarenangeboten und ist in bis zu 5 Minuten erreichbar (Stadtteile Merzig, Hilbringen)

- Zone 2: Der Vorhabenmarkt ist eine zusätzliche Alternative zu den bestehenden Lebensmittelangeboten und ist in bis zu 10 Minuten erreichbar (alle anderen Stadtteile von Merzig)

- Zone 3: Wohngebiete in anderen Gemeinden, für die die Agglomeration Rieffstraße nach der Errichtung des Vorhabenmarktes mindestens genauso attraktiv ist wie ähnlich weit entfernte andere Agglomerationen.

Abbildung 14: Zonen des Einzugsbereichs



Quelle: Eigene Erhebung und Berechnung isoplan-Marktforschung 01/2025, siehe Text. Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)

5 Auswirkungsanalyse

5.1 Annahmen der Szenarien

Die zu erwartende Umsatzumverteilung aufgrund des geplanten Lebensmittelmarktes wurde mit Hilfe eines modifizierten Gravitationsmodells in zwei Szenarien berechnet (zur Methode siehe Kapitel 1.4).

Im Worst-Case-Szenario wird davon ausgegangen, dass der Vorhabenmarkt die durchschnittliche Flächenproduktivität vergleichbarer Märkte in Deutschland erzielen wird. Das mit hoher Wahrscheinlichkeit eintretende Real-Case-Szenario geht davon aus, dass aufgrund der niedrigen Pro-Kopf-Kaufkraft im Einzugsbereich die Flächenproduktivität des geplanten Marktes um 10 % unter dem Deutschlandmittel liegen wird (Berechnung der Umsätze siehe Kapitel 2.4).

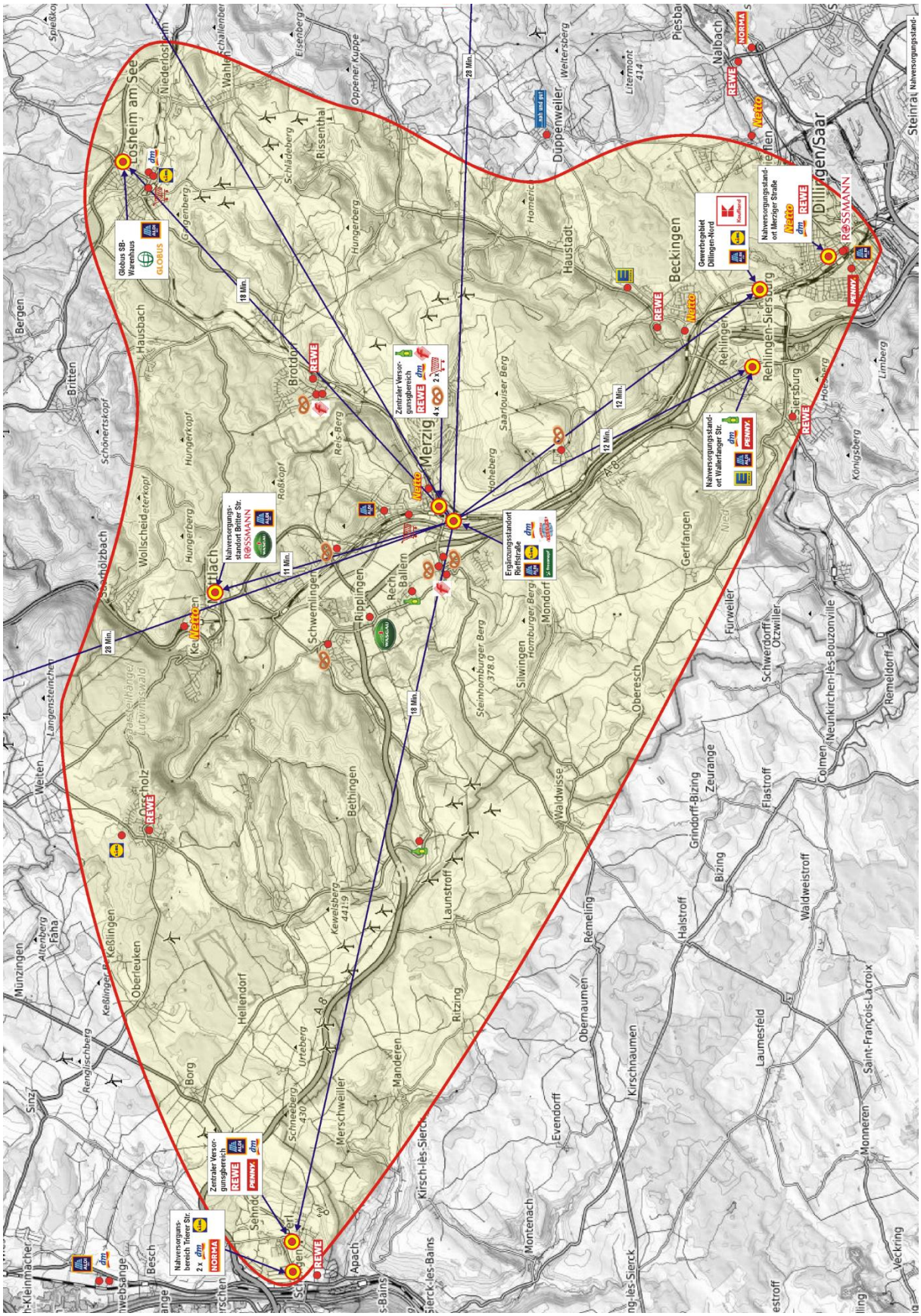
5.2 Einwirkungsbereich

Von dem in Kapitel 4.6 ermittelten Einzelhandels-Einzugsgebiet, das durch die Herkunft der Kunden bestimmt wird, ist der *Einwirkungsbereich* des Vorhabens zu unterscheiden. Unter dem Begriff „Einwirkungsbereich“ wird der Bereich verstanden, in dem Wettbewerber von Auswirkungen des Vorhabens betroffen sind. Dieser geht über den in Abbildung 14 dargestellten Einzugsbereich hinaus.

Zur Ermittlung des Einwirkungsbereichs wurden auf die Erhebung der Wettbewerber des Vorhabenmarktes in Merzig und den angrenzenden Städten und Gemeinden zurückgegriffen (siehe Kapitel 4.3 und 4.4). Dies sind Lebensmitteldiscounter, Lebensmittel-Supermärkte, SB-Warenhäuser, Verbrauchermärkte, kleinere Lebensmittelgeschäfte, Bäcker, Metzger und Drogeriemärkte. Durch die Neuansiedlung des geplanten Marktes wird der Einkaufsstandort Rieffstraße attraktiver für Kunden, die zwischen dem Vorhabenmarkt und den betroffenen Wettbewerbern wohnen. Dadurch wird Wettbewerbern im Einwirkungsbereich Kaufkraft entzogen werden.

Abbildung 15 zeigt den Bereich, in dem Wettbewerber voraussichtlich mit mehr als 1 % Umsatzverlust von dem Vorhaben betroffen sein werden. Der Einwirkungsbereich, in dem der Einzelhandelsbestand betroffen sein wird, wurde auf die dargestellten Wettbewerbsstandorte begrenzt. Diese liegen unter normalen Verkehrsbedingungen in einem Umkreis von bis zu 18 Minuten PKW-Fahrzeit um den Vorhabenstandort. Wettbewerber, für die sich rechnerisch Auswirkungen von unter 1 % ergaben, wurden als nicht betroffen eingestuft. Durch die Topografie und unterschiedliche Besiedlungsdichte bedingt ergibt sich ein asymmetrischer Einwirkungsbereich entlang der BAB A6.

Abbildung 15: Einwirkungsbereich des Vorhabens



Quelle: Eigene Erhebung und Berechnung isoplan-Marktforschung 01/2025, siehe Text. Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)

5.3 Umsatzumverteilung

Die Ansiedlung des geplanten Edeka- Lebensmittelmarktes mit 2.500 m² Verkaufsfläche wird zu einer Umsatzumverteilung im Einwirkungsbereich führen. Im **Worst-Case-Szenario** wird zur Berechnung des zu erwartenden Umsatzes die durchschnittliche Flächenproduktivität der Edeka-Märkte in Deutschland angenommen.

Unter dieser Annahme wird der geplante Lebensmittelmarkt einen Umsatz von 14,1 Mio. € über alle Warengruppen erzielen, das sind 3,2 % des Bestandsumsatzes der betroffenen Wettbewerber. Insgesamt werden 73 Wettbewerber von der kleinen Bäckerei bis zum SB-Warenhaus Globus im oben beschriebenen Einwirkungsbereich mit einer Verkaufsfläche von zusammen knapp 65.400 m² und einem Bestandsumsatz von 445 Mio. € von dem Vorhaben mit individuellen Umsatz-Umverteilungen zwischen 0,6 % und 6,9 % betroffen sein.

Im **zentralen Versorgungsbereich** von Merzig sind 10 Wettbewerber mit einer mittleren Umsatzumverteilungsquote von 3,6 % betroffen (REWE, zwei Lebensmittelläden, vier Bäckereien, eine Metzgerei, dm und Woolworth). Die stärksten Auswirkungen wird aufgrund der räumlichen Nähe und der hohen Sortimentsübereinstimmung der Lebensmittelmarkt REWE in der Stadtmitte mit 6,9 % Umsatzumverteilung erfahren, gefolgt von zwei kleinen Lebensmittelgeschäften in der Poststraße (jeweils 5,9 %). Alle anderen Wettbewerber im ZVB werden mit 0,7 bis 3,5 % Umsatzumverteilung nur geringfügig betroffen sein.

In den **Nahversorgungslagen in der Kreisstadt Merzig** liegen 26 betroffene Wettbewerber mit zusammen rund 14.250 m² Verkaufsfläche, die im Schnitt 5,0 % ihres Umsatzes verlieren werden. Prozentual am stärksten betroffen ist aufgrund der hohen Sortimentsübereinstimmung des geplanten Lebensmittelmarktes und der räumlichen Nähe zum Vorhabenstandort ein kleines Lebensmittelgeschäft in der Trierer Straße 135 mit 6,7 % Umsatzumverteilung, wenn auch absolut nur mit einem niedrigen fünfstelligen Euro-Betrag. Der Verbrauchermarkt Kaufland in der Rieffstraße wird nach seiner Wiedereröffnung 6,0 % seines ohne die Edeka-Ansiedlung zu erwartenden Umsatzes verlieren. Die Lebensmittelmärkte von Lidl und Aldi in der Rieffstraße sind mit jeweils 5,8 % Umsatzumverteilung in ähnlicher Höhe betroffen. Es folgt REWE in Brotdorf, der mit 4,6 % nur noch mäßig betroffen ist. Alle anderen betroffenen Geschäfte außerhalb des Versorgungsbereichs Rieffstraße verlieren zwischen 1,4 % und 4,1 % nur einen mäßigen bis geringen Prozentsatz ihres Bestandsumsatzes (Aldi, 2 x Netto, 10 Bäckereien, 2 Metzgereien, 3 Tankstellenshops, 1 Getränkemarkt und dm).

Der Wettbewerber Wasgau an seinem **nicht integrierten Standort in Merzig-Ballern** ist mit 5,8 % Umsatzumverteilung betroffen.

In den **Nachbarstädten und -gemeinden** sind 36 weitere Wettbewerber von dem Vorhaben betroffen, davon 12 in zentralen Versorgungsbereichen und 14 in schützenswerten Nahversorgungslagen.

Die stärkste Betroffenheit im Umland zeigt sich für die Lebensmittel-Vollsortimenter von Edeka (Rehlingen, Beckingen), Wasgau (Mettlach) und REWE (Beckingen, Siersburg). Sie werden je nach Entfernung zwischen 3,4 und 4,7 % ihres Umsatzes verlieren. Alle anderen Wettbewerber sind mit 0,6 % bis 3,6 % Umsatzumverteilung überwiegend nur geringfügig betroffen (weiter entfernte REWE-Märkte, Lebensmitteldiscounter, Getränkemärkte, Kaufland in Dillingen, Globus in Losheim und kleinere Lebensmittelgeschäfte).

Zusammenfassend liegt die Umsatzumverteilung aufgrund der Ansiedlung des Edeka-Lebensmittelmarktes unter Worst-Case-Annahmen für die betroffenen schützenswerten Versorgungsbereiche in Merzig mit durchschnittlich 3,6 % bzw. 5,0 % weit unter der Schädlichkeitsschwelle von 10 %, im Umland sogar noch deutlich niedriger.

Insgesamt werden etwas mehr als 71 % des zu erwartenden Umsatzes des Vorhabenmarktes aus dem mittelzentralen Versorgungsbereich zufließen, gegenüber knapp 29 % aus anderen Gemeinden.

Auch bei Betrachtung der Einzelwettbewerber liegen die Umverteilungsquoten für die acht am stärksten betroffenen Wettbewerber (s.o.) mit 5,8 % bis 6,9 % deutlich unter der Schädlichkeitsschwelle von 10 %. Eine Vorschädigung dieser am stärksten betroffenen Wettbewerber ist nicht feststellbar. Im Gegenteil wird aufgrund nicht unerheblicher Kaufkraftzuflüsse aus Frankreich aktuell von einer soliden Kundenbasis und einem überdurchschnittlichen Umsatzpotenzial ausgegangen. Für alle anderen betroffenen Einzelwettbewerber liegen die Umsatzumverteilungsquoten überwiegend deutlich unter 5 %.

Eine unzulässige Schädigung der Funktionsfähigkeit der schützenswerten Versorgungsbereiche der Standortgemeinde und ihrer Nachbarstädte und -gemeinden durch das Vorhaben wird unter den getroffenen Worst-Case-Annahmen, auch bei Betrachtung der Einzelwettbewerber, mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht eintreten.

Unter den Annahmen des **Real-Case-Szenarios** werden die Auswirkungen auf die einzelnen Wettbewerber jeweils etwas geringer ausfallen. Auf eine vertiefte Darstellung des Real-Case-Szenarios wurde deshalb verzichtet. Der am stärksten betroffene REWE-Markt in der Bahnhofstraße in Merzig würde unter diesen Annahmen 6,2 % seines Umsatzes verlieren. Alle weiteren Wettbewerber wären mit 0,8 % bis maximal 6,1 % Umverteilung geringfügig bis mäßig betroffen.

Tabelle 8: Umsatzumverteilung aufgrund der Ansiedlung des Edeka-Lebensmittelmarktes, Worst-Case-Szenario

Einzelhandelsstandorte	Anzahl	VKF	Umsatz	Umverteilung		Anteil an Umverteilung
		m²	Mio. €	Mio. €	%	%
Merzig, ZVB/Ortskern	10	3.760	21,1	0,8	3,6%	5,4%
Merzig, NVL	26	14.244	96,1	4,8	5,0%	34,0%
Merzig, sonstige	1	1.200	5,6	0,3	5,8%	2,3%
Kreisstadt Merzig gesamt	**37**	**19.204**	**122,8**	**5,9**	**4,8%**	**41,7%**
Losheim am See, ZVB	3	1.150	7,5	0,1	1,8%	1,0%
Losheim am See, NVL	2	2.600	26,1	0,6	2,3%	4,2%
Losheim am See, sonstige	1	6.750	45,2	0,9	1,9%	6,2%
Mettlach, ZVB/Ortskern	3	3.250	17,0	0,5	2,9%	3,6%
Mettlach, NVL	1	1.300	12,5	0,4	2,9%	2,6%
Mettlach, sonstige	3	2.350	17,0	0,4	2,5%	3,0%
Perl, ZVB/Ortskern	4	5.150	35,7	0,9	2,4%	6,1%
Perl, NVL	2	2.400	17,9	0,4	2,3%	2,9%
mittelzentraler Versorgungsbereich (ohne MZG)	**19**	**24.950**	**179**	**4,16**	**2,3%**	**29,6%**
Beckingen, ZVB/Ortskern	1	1.400	6,7	0,3	4,2%	2,0%
Beckingen, NVL	2	2.600	14,4	0,6	4,0%	4,1%
Dillingen, NVL	5	4.700	32,1	0,8	2,4%	5,4%
Dillingen, sonstige	3	6.900	53,5	1,3	2,4%	9,2%
Rehlingen-Siersburg, ZVB	1	800	3,8	0,2	4,2%	1,1%
Rehlingen-Siersburg, NVL	2	2.200	14,2	0,5	3,2%	3,3%
Rehlingen-Siersburg, sonstige	3	2.610	18,8	0,5	2,7%	3,6%
Nachbargemeinden außerhalb des mittelzentralen Versorgungsbereichs	**17**	**21.210**	**144**	**4,04**	**2,8%**	**28,7%**
Nachbargemeinden gesamt	**36**	**46.160**	**322,5**	**8,2**	**2,5%**	**58,3%**
Alle Gemeinden gesamt	**73**	**65.364**	**445,3**	**14,1**	**3,2%**	**100,0%**

ZVB = Zentraler Versorgungsbereich; NVL = Nahversorgungslage; VKF = Verkaufsfläche
Quelle: Berechnung isoplan-Marktforschung, Stand: 10/2025, siehe Text

6 Einordnung und Bewertung der Auswirkungen

6.1 Einhaltung der Ziele des LEP, Teilabschnitt Siedlung

Das beschriebene Vorhaben der Ansiedlung eines Edeka-Lebensmittel-Vollsortimenters mit 2.500 m² in der Rieffstraße in Merzig ist eindeutig als großflächig einzustufen. Damit sind die Ziele der Landesplanung für großflächigen Einzelhandel gemäß Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt Siedlung, Ziffern 41 - 46, einzuhalten.[25]

6.1.1 Bedarfsgerechte Versorgung (Z 41)

Gemäß Ziffer 41 des LEP Siedlung soll zur *bedarfsgerechten, verbrauchernahen Versorgung* der Bevölkerung ein auf den Versorgungsauftrag des Zentralortes ausgerichtetes Spektrum von Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen unterschiedlicher Größe und Angebotsformen sichergestellt werden. Die Standortgemeinden sollen dazu im Rahmen der Bauleitplanung an *städtebaulich geeigneten Standorten in den zentralen Orten* Flächenvorsorge für großflächige Einzelhandelseinrichtungen treffen.

Der geplante Markt wird unter Worst-Case-Annahmen einen Umsatz von 14,1 Mio. € erzielen, davon 12,2 Mio. € mit Nahrungs- und Genussmitteln (siehe Tabelle 3 auf Seite 19). Der geplante Markt wird insbesondere Kaufkraft der Merziger Bevölkerung in die Kreisstadt zurückholen, die derzeit - entgegen den landesplanerischen Zielen der zentralörtlichen Ordnung - in andere Einkaufsorte abfließt.

Aus der Kreisstadt Merzig sind 2024 rund 22,1 Mio. € Kaufkraft für Nahrungs- und Genussmittel in Nachbarstädte und -gemeinden abgeflossen (siehe Kapitel 4.5). Durch den Vorhabenmarkt werden davon per Saldo rund 7,1 Mio. € wieder nach Merzig umgelenkt werden.

Die Kaufkraftbindungsquote für Nahrungs- und Genussmittel wird in Merzig von bisher 73,7 % (ohne Kaufland) auf künftig 109,3 % (einschließlich Kaufland) steigen (siehe Tabelle 7 auf Seite 38).

Mit Waren der Gesundheits- und Körperpflege werden im Mittelzentrum Merzig entsprechend der mittelzentralen Funktion der Kreisstadt bereits jetzt mäßige Kaufkraftzuflüsse von 4,2 Mio. € erzielt. Durch den geplanten Lebensmittelmarkt, der im Nebensortiment Waren der Gesundheits- und Körperpflege anbietet, wird es zu geringfügigen zusätzlichen Kaufkraftzuflüssen aus anderen Gemeinden in Höhe von 0,5 Mio. € kommen. Dadurch wird die Kaufkraftbindungsquote der

[25] Saarland: Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt Siedlung, in: Amtsblatt des Saarlandes vom 14. Juli 2006, Saarbrücken, Kapitel 2.5.2, S. 989ff.

Kreisstadt Merzig in dieser Warengruppe geringfügig steigen. Zusammen mit Kaufland wird sie auf 161 % steigen. Dies ist für ein Mittelzentrum eine gute Kaufkraftbindungsquote und ein Indikator für den erwünschten mittelzentralen Bedeutungsüberschuss der Kreisstadt Merzig.

Der Bedeutungsüberschuss für Waren der Gesundheits- und Körperpflege basiert vorwiegend auf bereits bestehenden bzw. wieder zu eröffnenden Märkten. Er ist teilweise durch Zuflüsse aus Frankreich zu erklären, wo Drogeriewaren deutlich teurer angeboten werden als in Deutschland. Der Vorhabenmarkt wird zu diesem Bedeutungsüberschuss mit seinem Nebensortiment an Waren der Gesundheits- und Körperpflege nur geringfügig beitragen.

In den Nebensortimenten des aperiodischen Bedarfs sind die zusätzlichen zu erwartenden Umsätze im Vergleich zu den Bestandsumsätzen so gering, dass die zu erwartenden Auswirkungen jeweils unter der Nachweisgrenze von 1 % bleiben.

Die Auswirkungen im wahrscheinlich eintretenden Real-Case-Szenario werden jeweils um rund 10 % geringer ausfallen als im o.g. Worst-Case-Szenario.

Die resultierenden Kaufkraftbindungsquoten für die Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel sind in beiden Szenarien - auch unter Berücksichtigung der zusätzlichen Wiedereröffnung von Kaufland - in einem für Mittelzentren üblichen und tragfähigen Rahmen.

Das Vorhaben ist in beiden Szenarien von der Kaufkraft der Bevölkerung in Merzig und dessen mittelzentralen Verflechtungsbereich tragfähig. Die Größenordnung des Vorhabens ist angemessen.

Das Vorhaben leistet einen wirkungsvollen Beitrag zur Schließung der derzeit in Merzig bestehenden Versorgungslücke für Nahrungs- und Genussmittel. In den Nebensortimenten sind die Auswirkungen auf die Kaufkraftbindungsquote gering.

Die Dimensionierung des Vorhabens bleibt in beiden Varianten im Rahmen einer bedarfsgerechten Größenordnung zur Versorgung der Bevölkerung der Kreisstadt Merzig und ihres mittelzentralen Versorgungsbereichs.

Verbrauchernahe Versorgung

Der Vorhabenstandort liegt im Nebenzentrum Rieffstraße in ca. 500 m Entfernung vom zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt von Merzig. Er ist sowohl fußläufig von einem Teil der Bevölkerung des Stadtteils Merzig, als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln und mit dem MIV sehr gut zu erreichen (siehe Kapitel 2.2). Die gute ÖPNV- und MIV-Anbindung ist von besonderer Bedeutung, da der geplante Markt aufgrund seiner Sortimentsstruktur und aufgrund der Lage in der Einkaufsagglomeration Rieffstraße auf größere Versorgungseinkäufe ausgerichtet ist, die nur von einem Teil der Kunden zu Fuß erledigt werden.

Der zu erwartende Umsatz des Vorhabenmarktes mit Waren des periodischen Bedarfs von maximal 13,1 Mio. € entspricht rund 13,1 % der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft für Waren des periodischen Bedarfs der landesplanerisch festgelegten Mantelbevölkerung im Nahbereich (alle Stadtteile der Kreisstadt Merzig). Nach der Realisierung des Vorhabens und der Wiedereröffnung von Kaufland wird der dann zu erwartenden Umsatz des Einzelhandels in Merzig mit Waren des periodischen Bedarfs rund 17 % über der Kaufkraft der Bevölkerung im Nahbereich liegen (siehe Kapitel 4.5). Dies ist eine für ein Mittelzentrum angemessene Größenordnung.

Östlich des Vorhabenstandortes liegt der Stadtteil Merzig-Innenstadt mit seiner citynahen Wohnbebauung. Der zentrale Versorgungsbereich ist fußläufig erreichbar. Das Vorhaben führt zu einer verbesserten grundzentralen Versorgung der Bevölkerung im Nahbereich des Zentralortes Merzig (alle Stadtteile der Kreisstadt Merzig) mit Waren des periodischen Bedarfs. Der Stadtrat Merzig hat den Versorgungsbereich Lebensmittel-Nahversorgung an der Rieffstraße als Nebenzentrum ausgewiesen.[26] Nebenzentren sind per definitionem als integrierte Standorte anzusehen (siehe auch Kapitel 6.1.6).

Merzig ist bezüglich der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel derzeit unterversorgt. Das Vorhaben dient vorrangig dem Wiederaufbau einer bedarfsgerechten, verbrauchernahen grund- und mittelzentralen Versorgung der Bevölkerung der Kreisstadt Merzig und seines mittelzentralen Versorgungsbereichs. Die Auswirkungen auf die Nebensortimente sind marginal.

Der Vorhabenstandort ist aufgrund seiner Lage im Nebenzentrum „Rieffstraße“ im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt und angrenzend an den Siedlungskörper des Stadtteils Merzig städtebaulich integriert. **Ziel 41 des Landesentwicklungsplans, Teilabschnitt Siedlung, wird eingehalten.**

[26] Stadtratsbeschluss vom 19.05.2025, a.a.O., und imtargis 2024, S. 41

6.1.2 Konzentrationsgebot (Z 42)

Das Konzentrationsgebot besagt, dass großflächige Einzelhandelseinrichtungen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO nur in zentralen Orten zulässig sind.

Der Standort des geplanten Marktes befindet sich im Stadtteil Merzig, der gemäß LEP, Teilabschnitt Siedlung, Mittelzentrum und damit auch Grundzentrum innerhalb der Kreisstadt Merzig ist.

Das Konzentrationsgebot wird eingehalten.

6.1.3 Einkaufsagglomerationen (Z 43)

Verkaufsflächen mehrerer Einzelhandelseinheiten, die im räumlich-funktionalen Verbund zueinander stehen, sind zusammenzuzählen. Als Verkaufsflächen gelten hierbei alle Flächen, auf denen Verkauf abgewickelt wird und die dem Kunden zugänglich sind, auch Freiflächen, die nicht nur vorübergehend für Verkaufszwecke genutzt werden.

Im Umfeld des Vorhabenmarktes befinden sich weitere klein- und großflächige Märkte zur grund- und mittelzentralen Versorgung der Kreisstadt Merzig und ihres mittelzentralen Versorgungsbereichs. Alle Märkte betreiben eigene Werbung, haben getrennte Eingänge und sind auch unabhängig voneinander existenzfähig. Sie bilden keinen räumlich-funktionalen Verbund.

Ziel 43 des LEP Siedlung ist für den vorliegenden Fall irrelevant. da der Vorhabenmarkt Edeka für sich bereits großflächig ist.

6.1.4 Kongruenzgebot (Z 44)

Großflächige Einzelhandelseinrichtungen müssen sich bezüglich Größenordnung und Warensortiment funktional in die vorgegebene zentralörtliche Versorgungsstruktur einfügen. Der Einzugsbereich der Einzelhandelseinrichtungen darf den Verflechtungsbereich des zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten *(Kongruenzgebot)*.

Der Einzelhandel mit Waren des periodischen Bedarfs in Merzig soll in erster Linie die grundzentrale Versorgung im eigenen Stadtgebiet und in zweiter Linie die Versorgung mit Waren, die in den Gemeinden des mittelzentralen Versorgungsbereichs nicht angeboten werden, auch für diese sicherstellen. Eine Verletzung des Kongruenzgebots ist zu vermuten, wenn deutlich mehr als ein Drittel des Umsatzes des

Vorhabens von Bevölkerung stammt, die außerhalb des Versorgungsbereichs wohnt.

Größenordnung

Das Vorhaben sieht den Bau eines großflächigen Lebensmittel-Vollsortimenters mit 2.500 m² Verkaufsfläche vor.

Die Bevölkerung der Kreisstadt Merzig verfügt über eine Kaufkraft von 84,2 Mio. € für das Hauptsortiment Nahrungs- und Genussmittel. Der Vorhabenmarkt wird in dieser Warengruppe im Worst-Case-Szenario einen Umsatz von maximal 12,2 Mio. € erzielen, dies entspricht 14,5 % der verfügbaren Kaufkraft der Bevölkerung von Merzig für Nahrungs- und Genussmittel. Die Auswirkungen der Nebensortimente auf die Kaufkraftbindungsquoten sind dem deutlich untergeordnet und unerheblich.

Das Vorhaben ist allein von der Kaufkraft der Bevölkerung der Kreisstadt Merzig tragfähig (siehe Kapitel 4.5). Im Zusammenspiel mit der zeitnah ebenfalls geplanten Wiedereröffnung von Kaufland wird vor allem aufgrund des mehr als doppelt so großen Verbrauchermarktes auch Kaufkraft aus den Nachbargemeinden nach Merzig gelenkt werden. Dadurch wird für Nahrungs- und Genussmittel eine Kaufkraftbindungsquote von 109,3 % und für Waren der Gesundheits- und Körperpflege von 161 % erreicht werden. Auch zusammen mit Kaufland wird die Kaufkraftbindung der Stadt Merzig im Rahmen der für ein Mittelzentrum angemessenen Größenordnung bleiben.

Das Vorhaben hat eine angemessene Größenordnung.

Warensortiment

Die geplanten Verkaufsflächen werden zu 90 % (Variante 1) bzw. 87 % (Variante 2) für Nahrungs- und Genussmittel und zu 5 % bzw. 6 % für Waren der Gesundheits- und Körperpflege verwendet. Die verbleibenden Verkaufsflächenanteile werden für Nonfood-II-Waren des aperiodischen Bedarfs im Nebensortiment verwendet.

Als Betreiber des geplanten Lebensmittelmarktes ist Edeka vorgesehen. Edeka-Lebensmittelmärkte bieten ein breites und tiefes Sortiment von Nahrungs- und Genussmitteln sowie im Nebensortiment Waren der Gesundheits- und Körperpflege sowie Nonfood-II-Waren auf grund- und mittelzentralem Niveau an (siehe Kapitel 2.4).

Der Standort liegt im Stadtteil Merzig, der innerhalb der Kreisstadt die Funktion des Mittelzentrums hat. Versorgungsaufgabe des Einzelhandels in Merzig ist neben der Versorgung der Bevölkerung der Kreis-

stadt Merzig mit Waren des grundzentralen Bedarfs auch die Versorgung ihres mittelzentralen Verflechtungsbereichs mit Waren des periodischen Bedarfs auf mittelzentralem Niveau. Diese wird durch das Vorhaben verbessert.

Der Vorhabenstandort fügt sich bezüglich des Warensortiments funktional in die vorgegebene zentralörtliche Versorgungsstruktur ein.

Einzugsbereich

Planungsabsicht ist die Stärkung der unterdurchschnittlichen grund- und mittelzentralen Versorgungsfunktion des Zentralorts Merzig in verkehrsgünstiger Lage. Der Vorhabenmarkt dient der Versorgung der Bevölkerung der Kreisstadt Merzig und des mittelzentralen Einzugsbereichs mit Waren des periodischen Bedarfs auf einem grund- und mittelzentralen Niveau.

Der Einzugsbereich des Vorhabenmarktes deckt sich in weiten Teilen mit dem mittelzentralen Verflechtungsbereich der Kreisstadt Merzig (siehe Abbildung 14 auf Seite 40). Der Vorhabenmarkt wird rund 71 % seines Umsatzes aus Umverteilungen von Wettbewerbern im mittelzentralen Verflechtungsbereich generieren. Die leichten Überlappungen des Einzugsbereichs mit Beckingen, Rehlingen-Siersburg und Dillingen lassen sich aufgrund deren räumlicher Nähe nicht vermeiden, liegen mit 29 % der gesamten Umsatzumverteilung aber unterhalb der im LEP, Teilabschnitt Siedlung genannten Grenze von 30 % (vgl. Tabelle 8 in Kapitel 5.3).

Angesichts des übergeordneten Ziels der Verbesserung der grund- und mittelzentralen Versorgung des Mittelzentrums Merzig und seines Verflechtungsbereichs sollten diese begrenzten Kaufkraftzuflüsse in Kauf genommen werden, zumal keine Schädigung der Funktionsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche der betroffenen Städte und Gemeinden eintreten wird (siehe Kapitel 6.1.5).

Das Kongruenzgebot wird eingehalten.

6.1.5 Beeinträchtigungsverbot (Z 45)

Neuansiedlungen, Erweiterungen bzw. Nutzungsänderungen großflächiger Einzelhandelseinrichtungen dürfen das Zentrale-Orte-Gefüge des Landes nicht beeinträchtigen. Nachzuweisen ist, dass die Funktionsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche oder Nahversorgungsbereiche weder in der Kreisstadt Merzig noch in den Nachbarstädten und -gemeinden beeinträchtigt wird.

Untersucht wurde im Zusammenhang mit dem Beeinträchtigungsverbot die Frage, welche Kaufkraft durch den geplanten Markt dem bestehenden Einzelhandel in Merzig und den angrenzenden Städten und Gemeinden entzogen wird. Eine Kaufkraftumverteilung von bis zu 10 % des Umsatzes des Einzelhandelsbestands der schützenswerten Versorgungsbereiche wird dabei als zumutbar angesehen.[27] Dabei steht nicht der Schutz von Einzelunternehmen vor Wettbewerbern im Vordergrund, sondern der Schutz der Funktionsfähigkeit der Versorgungsbereiche.

In Kapitel 5.3 wurde die durch den geplanten Markt ausgelöste Umsatzumverteilung unter Worst-Case-Annahmen modellhaft vorausberechnet.

Es wurde festgestellt, dass unter den getroffenen Worst-Case-Annahmen im zentralen Versorgungsbereich von Merzig 10 Geschäfte mit einer Umverteilung von durchschnittlich 3,6 % ihres Bestandsumsatzes betroffen sein werden. Die Geschäfte in den zentralen Versorgungsbereichen von Beckingen und Rehlingen-Siersburg werden jeweils mit 4,2 % Umsatzumverteilung betroffen sein.

Die am stärksten betroffenen Einzelgeschäfte werden der REWE-Markt in der Bahnhofstraße von Merzig und ein kleinerer Lebensmittelladen in der Trierer Straße mit 6,9 % bzw. 6,7 % Umsatzumverteilung sein. Für alle anderen betroffenen Wettbewerber in zentralen Versorgungsbereichen oder schützenswerten Nahversorgungsbereichen liegt die Umsatzumverteilung bei maximal 6,0 % und überwiegend deutlich niedriger. Für keinen Wettbewerber ergibt sich eine Umsatzumverteilung, die auch nur in der Nähe der Schädlichkeitsschwelle von 10 % liegt (siehe Kapitel 5.3).

Schutzgut der Regelungen des BauGB und der BauNVO ist nicht der Schutz eines einzelnen Betriebs vor Wettbewerbern, sondern die Funktionsfähigkeit schützenswerter Versorgungsbereiche in der Standortgemeinde und in benachbarten Gemeinden.

Die Funktionsfähigkeit der Nahversorgungslagen Merzig und den Nachbarstädten und –gemeinden wird durch das Vorhaben in beiden Varianten nicht gefährdet. Das Vorhaben wird im Gegenteil die grund- und mittelzentrale Versorgung von Merzig und seinem zentralörtlichen Verflechtungsbereich aufwerten und stabilisieren.

Eine unzulässige Schädigung der Funktionsfähigkeit der schützenswerten Versorgungsbereiche der Kreisstadt Merzig oder der betroffenen Nachbarkommunen durch das Vorhaben unter Worst-Case-Annahmen wird in beiden Varianten mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit nicht eintreten.

---

[27] siehe OVG Koblenz, U. v. 15.11.2010 – 1 C 10320/09.OVG –, juris Rn. 76

6.1.6 Städtebauliches Integrationsgebot (Z 46)

Ziel 46 des Landesentwicklungsplans, Teilabschnitt Siedlung, besagt, dass großflächige Einzelhandelseinrichtungen im engen räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem zentralen, innerörtlichen Versorgungsbereich (integrierter Standort) des jeweiligen zentralen Ortes innerhalb des Siedlungszusammenhangs zu errichten sind. In den Mittelzentren sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen auch in den Nebenzentren zulässig, sofern sie bezüglich Größenordnung, Warensortiment und Einzugsbereich dem Versorgungsbereich des Nebenzentrums angemessen sind und an einem städtebaulich integrierten Standort errichtet werden.

Der Vorhabenstandort liegt im Nebenzentrum „Rieffstraße“, das mit Stadtratsbeschluss vom 19.05.2025 ausgewiesen worden ist.[28] Das Nebenzentrum dient der arbeitsteiligen Unterbringung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen, die in dem eng bebauten und durch die Topografie eingeengten zentralen Versorgungsbereich (Tallage; westliche Begrenzung durch die Eisenbahnlinie) keinen Platz gefunden haben.

Östlich des Vorhabenstandortes liegt der Stadtteil Merzig-Innenstadt mit seiner citynahen Wohnbebauung. Das Vorhaben trägt zur verbesserten grund- und mittelzentralen Versorgung der Bevölkerung in der Kreisstadt Merzig und ihres mittelzentralen Versorgungsbereichs mit Waren des periodischen Bedarfs bei.

Bezüglich des Integrationsgebots ist Satz 2 von Ziel 46 anzuwenden, da der Vorhabenstandort im Nebenzentrum des Mittelzentrums Merzig liegt. Der Vorhabenmarkt übernimmt zusammen mit den anderen Märkten der Agglomeration arbeitsteilig mit dem ZVB grund- und mittelzentrale Versorgungsaufgaben für das Mittelzentrum Merzig, die im eng gefassten zentralen Versorgungsbereich keinen Platz gefunden haben.

Der Vorhabenstandort ist aufgrund seiner Lage im Nebenzentrum „Rieffstraße“ in fußläufiger Nähe der Wohnbebauung des Stadtteils Innenstadt städtebaulich integriert.

Er sichert und stärkt die grund- und mittelzentrale Versorgung der Bevölkerung sowohl in seinem fußläufig erreichbaren Nahbereich im Stadtteil Merzig als auch – aufgrund seiner guten ÖPNV- und MIV-Erreichbarkeit – in der gesamten Kreisstadt Merzig und deren mittelzentralen Versorgungsbereich.

Das Integrationsgebot wird eingehalten.

---

[28] Merzig 2025, a.a.O.

6.2 Einhaltung der Planungsziele der Stadt Merzig für Einzelhandel

Für die Kreisstadt Merzig liegt eine Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts vom Dezember 2024 vor.[29] Die Kreisstadt Merzig verfolgt danach folgende Ziele für ihren Einzelhandel:

- Erhalt und Festigung der landesplanerisch festgelegten mittelzentralen Funktion der Stadt Merzig
- Sicherung der mittelzentralen Versorgungsfunktion durch Erhalt und sortimentsspezifischen Ausbau des Einzelhandelsangebotes in der Innenstadt und an den übrigen Standorten (z. B. Rieffstraße) durch räumliche und funktionale Arbeitsteilung der Standorte
- Profilierung, Qualitätsverbesserung und Attraktivierung des Einzelhandelsangebotes im Zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt
- Sicherung und Modernisierung einer räumlich ausgewogenen und bedarfsgerechten Nahversorgungsstruktur mittels wohnortnaher Versorgung in den dezentralen Stadtteilen.

Durch die Ansiedlung des geplanten Marktes im Nebenzentrum Rieffstraße wird das derzeit bestehende Angebotsdefizit in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel reduziert und die grund- und mittelzentrale Versorgungsfunktion der Kreisstadt im Bereich des periodischen Bedarfs gestärkt. Der Markt übernimmt im Nebenzentrum Rieffstraße sowohl eine Nahversorgungsaufgabe für die angrenzenden Wohngebiete als auch eine überörtliche Versorgungsrolle für den mittelzentralen Versorgungsbereich und trägt damit zu dem Ziel der arbeitsteiligen Sicherung der mittelzentralen Versorgungsfunktion durch Erhalt und sortimentsspezifischen Ausbau des Einzelhandelsangebotes bei.

Die anderen zwei strategischen Ziele des Einzelhandelskonzepts beziehen sich auf den zentralen Versorgungsbereich und die Nahversorgung in den anderen Ortskernen. Sie sind für das Vorhaben nicht relevant.

Das Vorhaben hält die relevanten Ziele der Kreisstadt für den großflächigen Einzelhandel ein.

[29] imtargis 2024, a.a.O.

7 Gutachterliches Fazit

Das Vorhaben der Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollsortimenters mit 2.500 m² Verkaufsfläche im Nebenzentrum Rieffstraße wurde auf die Einhaltung der landesweiten und städtischen Ziele für großflächigen Einzelhandel hin untersucht.

Der Vorhabenstandort in der Rieffstraße ist zentral gelegen, gut in die bestehende Siedlungsstruktur integriert und sowohl fußläufig als auch mit dem ÖPNV und dem MIV gut erreichbar. Gemäß Stadtratsbeschluss übernimmt der Standort „Rieffstraße“ die Versorgungsfunktion eines Nebenzentrums in der Kreisstadt Merzig.

Die Analyse kommt zu dem Ergebnis, dass der geplante Markt die derzeit defizitäre grund- und mittelzentrale Versorgungslage der Kreisstadt Merzig verbessert und stärkt.

Der geplante Markt ist allein aufgrund der derzeit aus der Kreisstadt abfließenden Kaufkraft der Bevölkerung für Waren des periodischen Bedarfs tragfähig und hat eine angemessene Größenordnung. Darüber hinaus wird er das Kaufkraft- und Umsatzpotenzial des mittelzentralen Versorgungsbereichs von Merzig sowie der angrenzenden Regionen in Frankreich und Luxemburg für Waren der periodischen Bedarfs nutzen und die mittelzentrale Bedeutung der Kreisstadt Merzig stärken. Dies gilt auch nach der geplanten Wiedereröffnung von Kaufland in der Rieffstraße.

Selbst unter den Worst-Case-Annahmen der Auswirkungsanalyse kann davon ausgegangen werden, dass durch den geplanten Markt keine schädlichen Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit der schützenswerten Versorgungsbereiche der Kreisstadt Merzig oder benachbarter Städte oder Gemeinden ausgehen werden.

Der geplante Markt hält die Ziele des LEP, Teilabschnitt Siedlung, sowie der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Kreisstadt Merzig von 2024 für großflächigen Einzelhandel ein.

Durch den geplanten Markt wird die grund- und mittelzentrale Versorgungsfunktion der Kreisstadt Merzig gestärkt und in zeitgemäßer Form aufgewertet. Damit wird das Mittelzentrum künftig seiner zentralörtlichen Versorgungsaufgabe besser nachkommen können.

Das untersuchte Vorhaben ist tragfähig und hat keine unzulässigen schädlichen städtebaulichen Auswirkungen. Aus gutachterlicher Sicht wird die Umsetzung des Vorhabens in der geplanten Dimensionierung empfohlen. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf zur Ausweisung eines Sondergebiets sollte auf einen großflächigen Lebensmittel-Vollsortimentmarkt mit bis zu 2.500 m² Verkaufsfläche beschränkt werden und zur Beschlussfassung gebracht werden.

Saarbrücken, 22.10.2025

Dr. Karsten Schreiber
Geschäftsführender Gesellschafter und Projektleiter
isoplan-Marktforschung Dr. Schreiber und Kollegen

BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH

Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig

Auftraggeber 1:
Kaufland Dienstleistung GmbH & Co. KG
Rötelstraße 35
74172 Neckarsulm

Auftraggeber 2:
Einkaufszentrum Rieffstraße MZG GmbH
Haagstraße 6
66679 Losheim

Auftragnehmer:
Brilon Bondzio Weiser
Ingenieurgesellschaft mbH
Konrad-Zuse-Straße 18
44801 Bochum
Tel.: 0234 / 97 66 000
Fax: 0234 / 97 66 0016
E-Mail: info@bbwgmbh.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Richard Baumert
Dipl.-Ing. Christina Riedl

Projektnummer:
2924

Datum:
Oktober 2025

Inhaltsverzeichnis

1 Ausgangssituation und Aufgabenstellung 2

2 Methodik 4

3 Analyse und Bewertung der heutigen Verkehrssituation 6

3.1 Verkehrsbelastungen 6

3.2 Bewertung der heutigen Verkehrsqualität (Einzelknotenbetrachtung) 10

4 Prognose-Nullfall 13

5 Prognose-Planfall 14

5.1 Berechnung des Neuverkehrsaufkommens am Werktag 16

5.2 Berechnung des Neuverkehrsaufkommens am Samstag 19

5.3 Räumliche Verteilung des Neuverkehrs 22

5.4 Zeitliche Verteilung des Neuverkehrsaufkommens 23

5.5 Zukünftiges Verkehrsaufkommen 24

5.6 Bewertung der Verkehrssituation (Einzelknotenbetrachtung) 25

6 Maßnahmenkonzept 29

7 Zusammenfassung und gutachterliche Stellungnahme 30

Literaturverzeichnis 32

Anlagenverzeichnis 33

1 Ausgangssituation und Aufgabenstellung

Die Stadt Merzig plant entlang der Rieffstraße die Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen. Westlich der Rieffstraße soll der ehemalige Lebensmittelmarkt Kaufland vollständig erneuert werden. Östlich der Rieffstraße ist der Bau eines Edeka-Marktes vorgesehen. Für beide Areale werden jeweils Bauleitplanverfahren durchgeführt. Das folgende Foto zeigt die Bestandssituation.

Abbildung 1: Bestandssituation aus der Luft, Blickrichtung Süden [eigene Aufnahme]

Als Fachbeitrag zur Bauleitplanung wird eine verkehrstechnische Untersuchung benötigt, in der die mit den Nutzungen verbundenen Verkehre berechnet und die daraus resultierenden Auswirkungen für das Merziger Straßennetz geprüft und bewertet werden. Ziel der Untersuchung ist der Nachweis einer leistungsfähigen Verkehrserschließung.

Während es sich auf dem westlichen Areal um die Nachfolgenutzung eines im Mai 2022 geschlossenen Kaufland-Lebensmittelmarktes handelt, entsteht östlich der Rieffstraße auf dem Areal Bahngelände ein zusätzlicher Edeka-Lebensmittelmarkt. Beide Lebensmittelmärkte sollen zukünftig eine Verkaufsfläche von etwa 8.000 qm aufweisen, was der Verkaufsfläche des früheren Kaufland-Marktes entspricht.

Da die Rieffstraße eine wichtige Straßenverbindung zwischen den Landesstraßen L 174 (Dillingen-Besseringen) und L 173 (Lothringer Straße) im Merziger Straßennetz darstellt, war nach Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger (Landesbetrieb für Straßenbau des Saarlandes) im Rahmen der anzustellenden Verkehrsuntersuchung zunächst eine Bestandsanalyse inkl. einer aktuellen Verkehrszählung an einem Normalwerktag (Wochentag außerhalb der Ferien) und aufgrund der geplanten Einzelhandelsnutzungen an einem Samstag durchzuführen.

Auf Basis dieser aktuellen Verkehrszählungen wurde zunächst die heutige Verkehrsqualität geprüft. Darauf aufbauend erfolgte eine Prognose des Verkehrsaufkommens, bestehend aus den allgemein zu erwartenden Verkehrsentwicklungen im Stadtgebiet sowie den Neuverkehren der geplanten Vorhaben an der Rieffstraße. Auf Basis weiterer verkehrstechnischer Berechnungen für die zukünftige Verkehrssituation inkl. der geplanten Einzelhandelsnutzungen wurden einzelne Maßnahmen erarbeitet, die erforderlich sind, um das prognostizierte Verkehrsaufkommen bestmöglich abwickeln zu können.

Abbildung 2 zeigt das Untersuchungsgebiet mit den Flächen der beiden Bebauungspläne sowie den unmittelbar vom Neuverkehr betroffenen Knotenpunkten im direkten Umfeld der beiden Bauvorhaben.

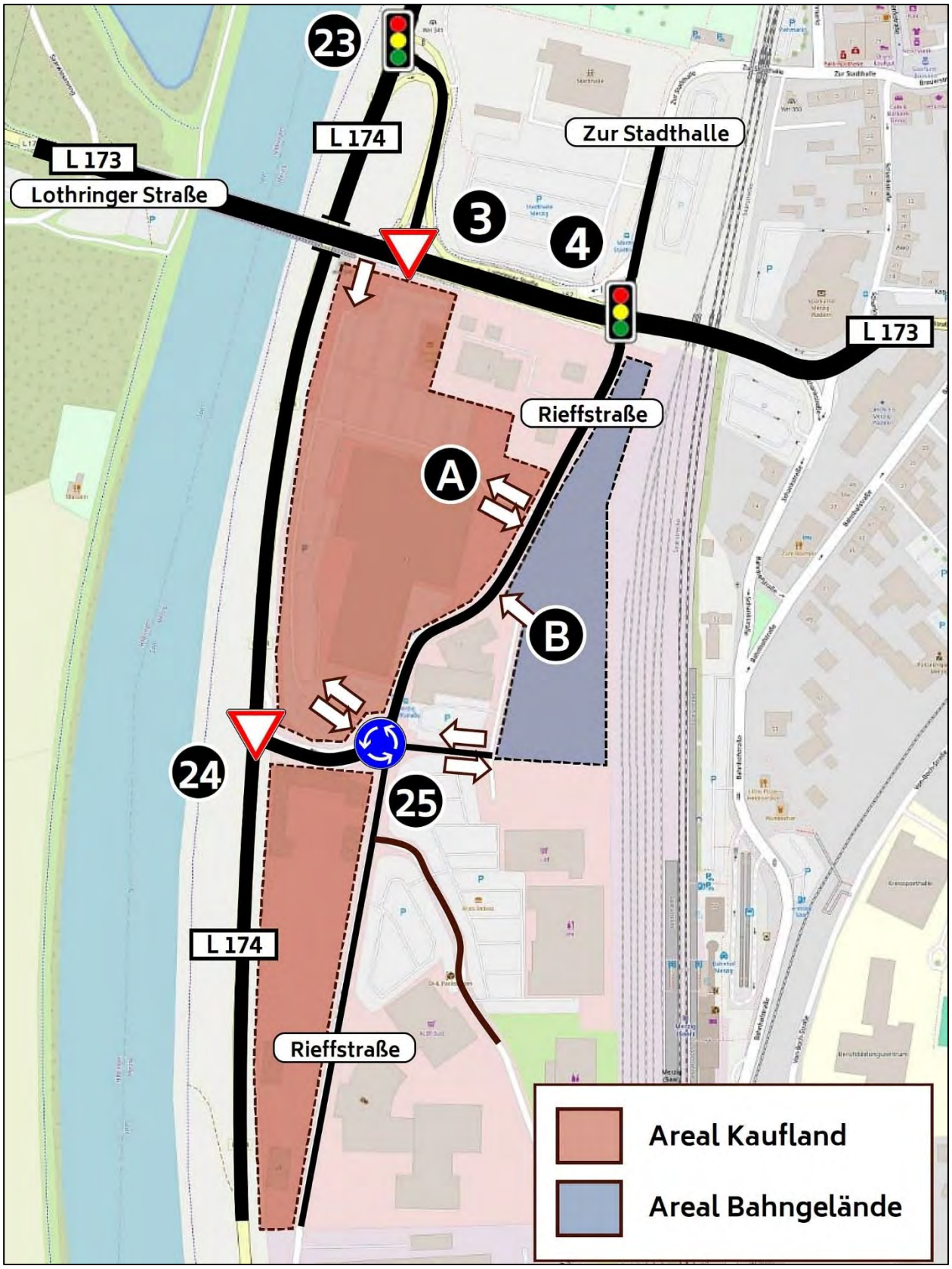


Abbildung 2: Untersuchungsgebiet mit den Plangebieten und den verkehrswichtigen Knotenpunkten (Kartengrundlage: openstreetmap Mitwirkende [4])

2 Methodik

Die Verkehrsqualität von einzelnen Knotenpunkten kann mit den Berechnungsverfahren aus dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) [1] ermittelt werden.

Vorfahrtgeregelte Einmündung / Kreuzung

Die Kapazität und die Qualität des Verkehrsablaufs an vorfahrtgeregelten Knotenpunkten wurden gemäß dem in Kapitel S5 Teil S – Stadtstraßen des HBS [1] dokumentierten Berechnungsverfahren mit dem Programm KNOBEL berechnet.

Knotenpunkt mit Lichtsignalanlage

Die Kapazität und die Qualität des Verkehrsablaufs an signalisierten Knotenpunkten wurden gemäß dem in Kapitel S4 im Teil S – Stadtstraßen des HBS [1] dokumentierten Berechnungsverfahren ermittelt. Dazu wurde das Programm LISA+ verwendet.

Kreisverkehr

Die Kapazität und die Qualität des Verkehrsablaufs an dem Kreisverkehr wurde gemäß dem in Kapitel S5 im Teil S – Stadtstraßen des HBS [1] dokumentierten Berechnungsverfahrens ermittelt. Dazu wurde das Programm KREISEL verwendet.

Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs

Für den Kraftfahrzeugverkehr wird die Qualität des Verkehrsablaufs in den einzelnen Zufahrten nach der Größe der mittleren Wartezeit beurteilt und festgelegten Qualitätsstufen zugeordnet. Dabei ist an vorfahrtgeregelten Knotenpunkten der Strom mit der größten mittleren Wartezeit maßgebend für die Einstufung des gesamten Knotenpunktes. An signalgesteuerten Knotenpunkten wird der Fahrstreifen mit der größten mittleren Wartezeit für die Einstufung des gesamten Knotenpunkts herangezogen.

Tabelle 1: Grenzwerte für die Stufen der Verkehrsqualität an Knotenpunkten im Kfz-Verkehr gemäß HBS [1]

Qualitätsstufe (QSV)	Kfz-Verkehr mittlere Wartezeit t_w [s]	
	Knotenpunkt mit Lichtsignalanlage	Vorfahrtgeregelter Knotenpunkt
A	≤ 20	≤ 10
B	≤ 35	≤ 20
C	≤ 50	≤ 30
D	≤ 70	≤ 45
E	> 70	> 45
F	Auslastungsgrad > 1	

Die zur Bewertung des Verkehrsablaufs herangezogenen Qualitätsstufen entsprechen den Empfehlungen gemäß HBS [1]. Die Qualitätsstufen lassen sich wie folgt charakterisieren.

Tabelle 2: Beschreibung der Qualitätsstufen gemäß HBS [1]

Stufe	Vorfahrtgeregelter Knotenpunkt	Knotenpunkt mit Lichtsignalanlage	Qualität des Verkehrsablaufs
A	Die Mehrzahl der Verkehrsbeteiligten kann den Knotenpunkt nahezu ungehindert passieren. Die Wartezeiten sind sehr gering.	Die Wartezeiten sind für die jeweils betroffenen Verkehrsbeteiligten sehr kurz.	sehr gut
B	Die Abflussmöglichkeiten der wartepflichtigen Verkehrsströme werden vom bevorrechtigten Verkehr beeinflusst. Die dabei entstehenden Wartezeiten sind gering.	Die Wartezeiten sind für die jeweils betroffenen Verkehrsbeteiligten kurz. Alle während der Sperrzeit auf dem betrachteten Fahrstreifen ankommenden Kraftfahrzeuge können in der nach folgenden Freigabezeit weiterfahren.	gut
C	Die Verkehrsbeteiligten in den Nebenströmen müssen auf eine merkbare Anzahl von bevorrechtigten Verkehrsbeteiligten achten. Die Wartezeiten sind spürbar. Es kommt zur Bildung von Stau, der jedoch weder hinsichtlich seiner räumlichen Ausdehnung noch bezüglich der zeitlichen Dauer eine starke Beeinträchtigung darstellt.	Die Wartezeiten sind für die jeweils betroffenen Verkehrsbeteiligten spürbar. Nahezu alle während der Sperrzeit auf dem betrachteten Fahrstreifen ankommenden Kraftfahrzeuge können in der nachfolgenden Freigabezeit weiterfahren. Auf dem betrachteten Fahrstreifen tritt im Kfz-Verkehr am Ende der Freigabezeit nur gelegentlich ein Rückstau auf.	befriedigend
D	Die Mehrzahl der Verkehrsbeteiligten in den Nebenströmen muss Haltevorgänge, verbunden mit deutlichen Zeitverlusten, hinnehmen. Für einzelne Verkehrsbeteiligte können die Wartezeiten hohe Werte annehmen. Auch wenn sich vorübergehend ein merklicher Stau in einem Nebenstrom ergeben hat, bildet sich dieser wieder zurück. Der Verkehrszustand ist noch stabil.	Die Wartezeiten sind für die jeweils betroffenen Verkehrsbeteiligten beträchtlich. Auf dem betrachteten Fahrstreifen tritt im Kfz-Verkehr am Ende der Freigabezeit häufig ein Rückstau auf.	ausreichend
E	Es bilden sich Staus, die sich bei der vorhandenen Belastung nicht mehr abbauen. Die Wartezeiten nehmen sehr große und dabei stark streuende Werte an. Geringfügige Verschlechterungen der Einflussgrößen können zum Verkehrszusammenbruch führen. Die Kapazität wird erreicht.	Die Wartezeiten sind für die jeweils betroffenen Verkehrsbeteiligten lang. Auf dem betrachteten Fahrstreifen tritt im Kfz-Verkehr am Ende der Freigabezeit in den meisten Umläufen ein Rückstau auf.	mangelhaft
F	Die Anzahl der Verkehrsbeteiligten, die in einem Verkehrsstrom dem Knotenpunkt je Zeiteinheit zufließen, ist über eine Stunde größer als die Kapazität für diesen Verkehrsstrom. Es bilden sich lange, ständig wachsende Staus mit besonders hohen Wartezeiten. Diese Situation löst sich erst nach einer deutlichen Abnahme der Verkehrsstärken im zufließenden Verkehr wieder auf. Der Knotenpunkt ist überlastet.	Die Wartezeiten sind für die jeweils betroffenen Verkehrsbeteiligten sehr lang. Auf dem betrachteten Fahrstreifen wird die Kapazität im Kfz-Verkehr überschritten. Der Rückstau wächst stetig. Die Kraftfahrzeuge müssen bis zur Weiterfahrt mehrfach vorrücken.	ungenügend

3 Analyse und Bewertung der heutigen Verkehrssituation

3.1 Verkehrsbelastungen

Zur Bewertung der heutigen und zukünftigen Verkehrssituation war die Kenntnis der aktuellen Verkehrsnachfrage im Umfeld des Bauvorhabens erforderlich. Hierfür wurde

- an einem **Normalwerktag** (Donnerstag, 05.06.2025) im Zeitraum 06-19 Uhr
- an einem **Samstag** (07.06.2025) im Zeitraum 09-18 Uhr

eine videogestützte Verkehrszählung an den 7 Knotenpunkten

- KP3: Lothringer Straße / Rampe zur L 174
- KP4: Lothringer Straße / Rieffstraße / Zur Stadthalle
- KP23: L 174 / Rampe zur L 173
- KP24: L 174 / Rieffstraße
- KP25: Kreisel Rieffstraße
- KP A: Rieffstraße / Anbindung Kaufland
- KP B: Rieffstraße / Anbindung Bahngelände

durchgeführt.

Die Zählung erfolgte außerhalb von Schulferien. Im Umfeld des Vorhabengrundstücks fanden am Tag der Verkehrserhebung keine Baumaßnahmen statt, sodass die Zählergebnisse insgesamt als repräsentativ für das aktuelle Verkehrsaufkommen im Untersuchungsgebiet angesehen werden dürfen.

Im Rahmen der Verkehrserhebung wurden alle Fahrbeziehungen getrennt nach Fahrzeugarten (Radfahrer, Krad, Pkw, Bus, Lkw, Lastzug) in 15 min-Intervallen erfasst.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die erhobenen Verkehrsbelastungen in Form von Tagesganglinien (Kfz in schwarz / Schwerverkehr in weiß) für die maßgebenden Knotenpunkte. In den Tagesganglinien wurden die Summen der an den Knotenpunkt zufahrenden Kfz- und Schwerverkehrsströme für die vollen Stundenintervallen zusammengefasst.

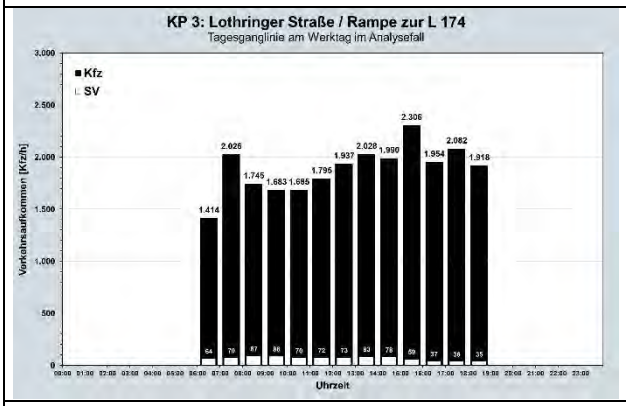
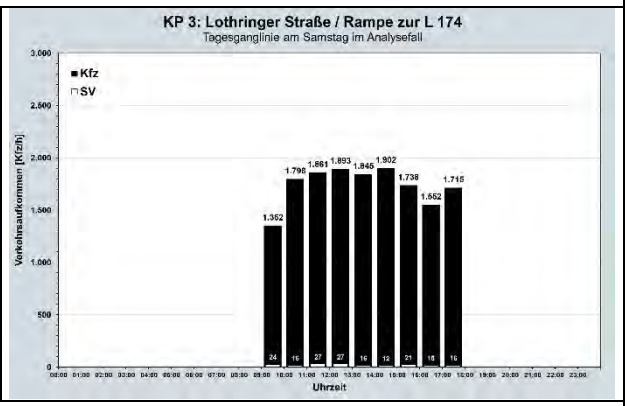
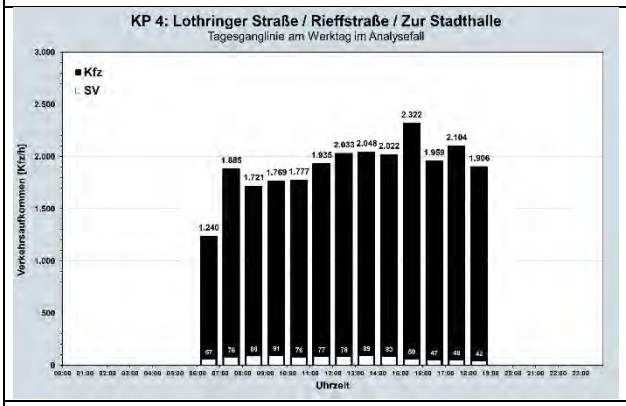
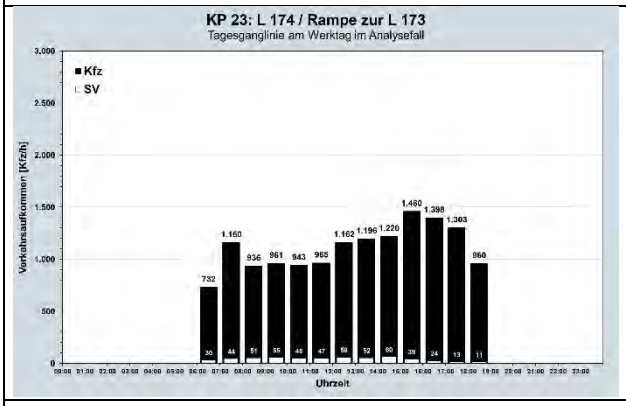
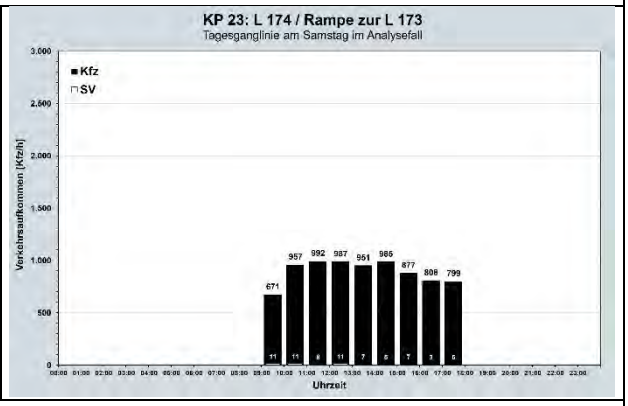
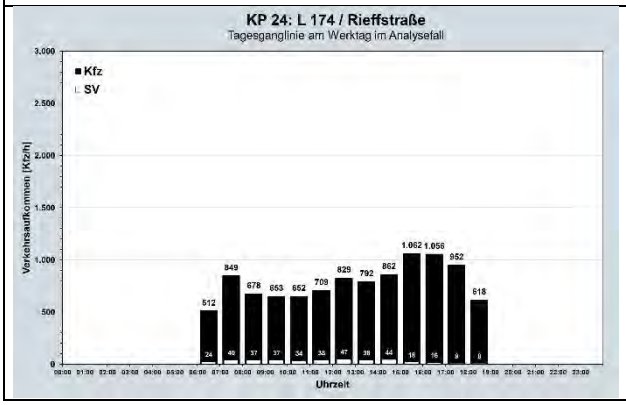
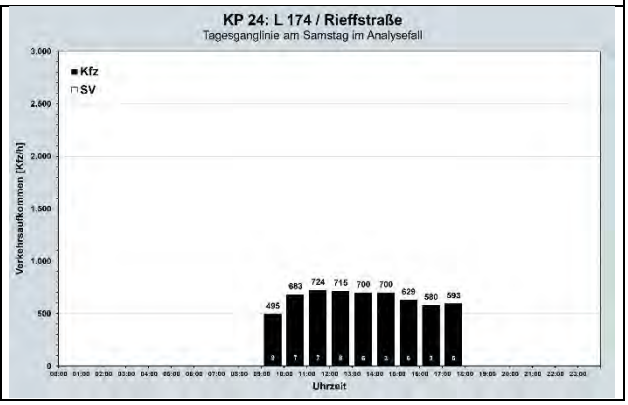
Werktag (05.06.2025)	Samstag (07.06.2025)
KP3: Lothringer Straße / Rampe zur L 174	
	
KP4: Lothringer Straße / Rieffstraße / Zur Stadthalle	
	
KP23: L 174 / Rampe zur L 173	
	
KP24: L 174 / Rieffstraße	
	

Abbildung 3: Tagesganglinien [Kfz/h (SV/h)]

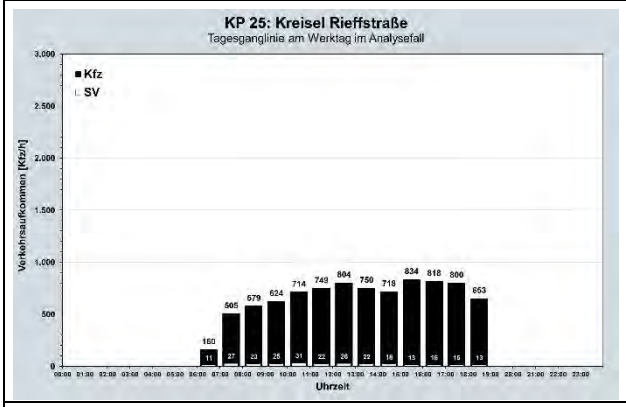
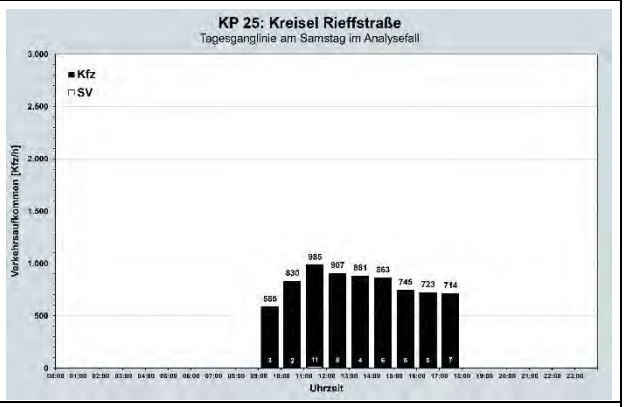
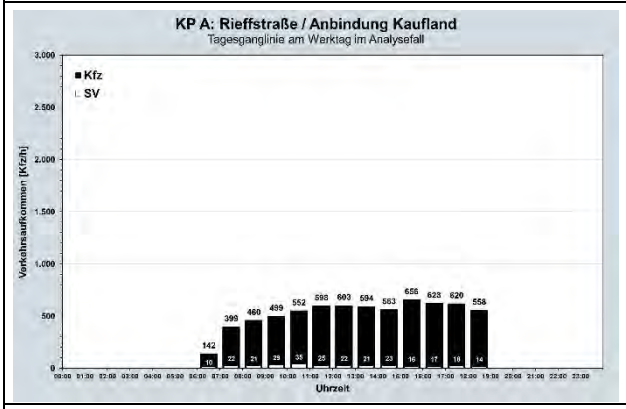
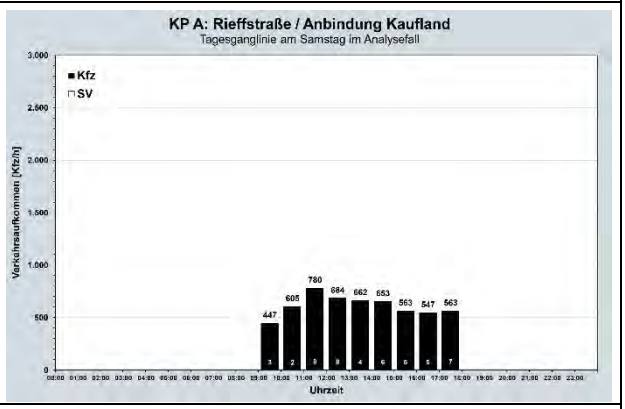
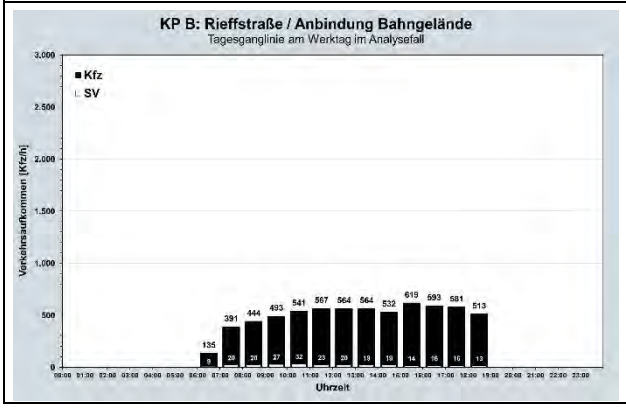
Werktag (05.06.2025)	Samstag (07.06.2025)
KP25: Kreisel Rieffstraße	
	
KP A: Rieffstraße / Anbindung Kaufland	
	
KP A: Rieffstraße / Anbindung Bahngelände	
	

Abbildung 4: Tagesganglinien [Kfz/h (SV/h)]

Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung traten die an den betrachteten Knotenpunkten höchsten Verkehrsbelastungen in den folgenden Spitzenstunden auf:

- Morgenspitzenstunde (Werktag) 07:30 bis 08:30 Uhr
- Nachmittagsspitzenstunde (Werktag) 15:00 bis 16:00 Uhr
- Mittagsspitzenstunde (Samstag) 11:30 bis 12:30 Uhr

Die Spitzenstunden sind gleitend, sodass das Intervall morgens zwischen 07:30 und 08:30 Uhr im Vergleich zu den vollen Stunden zwischen 07:00 und 08:00 Uhr bzw. 08:00 und 09:00 Uhr über alle Knotenpunkte betrachtet höher belastet ist. Gleiches gilt auch für die Mittagsspitzenstunde am Samstag.

Die Summen der an den untersuchten Knotenpunkten in den Spitzenstunden im Analysefall zufahrenden Fahrzeugströme sind in Tabelle 3 dargestellt. Die detaillierten Knotenstrombelastungen an den einzelnen Knotenpunkten sind in den Anlagen Q-1 bis Q-3 dokumentiert.

Tabelle 3: Knotenpunktbelastungen in den maßgebenden Spitzenstunden im Analysefall

Knotenpunkte	Morgen-spitzenstunde	Nachmittags-spitzenstunde	Mittags-spitzenstunde
	[Kfz/h (SV/h)]	[Kfz/h (SV/h)]	[Kfz/h (SV/h)]
KP3: Lothringer Straße / Rampe zur L 174	1.994 (81)	2.306 (59)	1.925 (25)
KP4: Lothringer Straße / Rieffstraße / Zur Stadthalle	1.892 (83)	2.322 (59)	2.069 (18)
KP23: L 174 / Rampe zur L 173	1.149 (49)	1.460 (39)	1.039 (12)
KP24: L 174 / Rieffstraße	851 (39)	1.062 (18)	764 (11)
KP25: Kreisel Rieffstraße	595 (27)	834 (13)	993 (6)
KP A: Rieffstraße / Anbindung Kaufland	465 (22)	656 (16)	746 (5)
KP B: Rieffstraße / Anbindung Bahngelände	455 (20)	619 (14)	769 (5)

Ein Vergleich der aktuellen Spitzenstundenbelastungen der einzelnen Knotenpunkte (Analysefall 2025) mit vorangegangenen Verkehrserhebungen aus den Jahren 2022 und 2015 zeigt, dass sich das Verkehrsaufkommen an den betrachteten Knotenpunkten weitestgehend reduziert hat.

Tabelle 4: Vergleich Knotenpunktbelastungen Analysefall 2025 – Analysefall 2022 / 2015

Knotenpunkte	Morgen-spitzenstunde	Nachmittags-spitzenstunde	Mittags-spitzenstunde
	[Kfz/h]	[Kfz/h]	[Kfz/h]
KP3: Lothringer Straße / Rampe zur L 174	-198	-15	+69
KP4: Lothringer Straße / Rieffstraße / Zur Stadthalle	-271	+11	+34
KP23: L 174 / Rampe zur L 173	-108	+111	-96
KP24: L 174 / Rieffstraße	-123	+58	-118
KP25: Kreisel Rieffstraße	-14	-269	-
KP A: Rieffstraße / Anbindung Kaufland	-52	-108	-
KP B: Rieffstraße / Anbindung Bahngelände	+13	-12	-

Ergänzend zum Kfz-Verkehr wurde auch das Fußgänger- und Radverkehrsaufkommen an den Fußgängerfurten sowie auf der Straße erfasst und ausgewertet. Der Anteil des Fußgänger- und Radverkehrs war an den Zähltagen vergleichsweise gering.

Die detaillierten Belastungen an den einzelnen Furten sind in den Anlagen Q-4 bis Q-6 dokumentiert.

3.2 Bewertung der heutigen Verkehrsqualität (Einzelknotenbetrachtung)

Zur Bewertung der heutigen Verkehrssituation wurden für die Morgen- und die Nachmittagsspitzenstunde an einem Wochentag (Donnerstag) und für die Mittagsspitzenstunde an einem Samstag verkehrstechnische Berechnungen nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) [1] durchgeführt. Dabei wurden die heutige Bau- und Betriebsform der einzelnen Knotenpunkte zugrunde gelegt.

Als Ergebnis der verkehrstechnischen Berechnungen wurden an jedem Knotenpunkt die mittleren Wartezeiten, die Rückstaulängen und die Auslastungsgrade ermittelt. Anhand der höchsten mittleren Wartezeit erfolgte dann die Zuordnung des Knotenpunktes zu den Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs (QSV) gemäß HBS [1]. Die geometrischen und verkehrstechnischen Bewertungsparameter (Abbiegeradien etc.) wurden je Knotenpunkt an die entsprechende Bestandssituation bzw. Entwurfssituation angepasst.

Eine analytische Bewertung der Verkehrssituation an signalisierten Knotenpunkten kann mit den Berechnungsverfahren aus dem HBS grundsätzlich nur auf Basis von Festzeitsignalprogrammen erfolgen. Hierzu wurden für die signalgesteuerten Knotenpunkte auf Basis der signaltechnischen Unterlagen sowie einer Auswertung der Grünzeiten während der Spitzenstunden am jeweiligen Zähltag jeweils drei Festzeitsignalprogramme (Morgen- und Nachmittagsspitzenstunde am Werktag, sowie Mittagsspitzenstunde am Samstag) erstellt, die eine bestmögliche Nachbildung der vor Ort betriebenen Programme darstellen.

Bei der Interpretation der Ergebnisse der verkehrstechnischen Berechnungen nach HBS ist zu beachten, dass die Berechnungsverfahren grundsätzlich von einer ungestörten zufälligen Ankunftsverteilung der Fahrzeuge ausgehen. Die vorhandenen Einflüsse durch Wechselwirkungen mit benachbarten Knotenpunkten (Pulkbildung, Koordinierungseffekte, etc.) bleiben bei diesen Berechnungen unberücksichtigt. Dadurch können die in der Realität auftretenden Wartezeiten und Rückstaulängen von den Ergebnissen der verkehrstechnischen Berechnungen nach HBS [1] abweichen.

In Tabelle 5 ist die rechnerische Verkehrsqualität je Knotenpunkt und Spitzenstunde im Analysefall dargestellt.

Tabelle 5: Rechnerische Verkehrsqualität gemäß HBS [1] an den einzelnen Knotenpunkten im Analysefall

KP	Knotenpunkt	Betriebsform	Morgen-spitze QSV	Nachmittags-spitze QSV	Mittagsspitze QSV
3	Lothringer Straße / Rampe L 174	Vorfahrt	B	C	B
4	Lothringer Straße / Rieffstraße/ Zur Stadthalle	LSA	D	E	E
23	L 174 / Rampe zur L 173	LSA	A	B	A
24	L 174 / Rieffstraße	Vorfahrt	A	A	A
25	Kreisel Rieffstraße	Kreisverkehr	A	A	A
A	Rieffstraße / Anbindung Kaufland	Vorfahrt	A	A	A
B	Rieffstraße / Anbindung Bahngelände	Vorfahrt	A	A	A

Mit zwei Ausnahmen ergeben sich an den betrachteten Knotenpunkten in den maßgebenden Spitzenstunden (Morgen- und Nachmittagsspitzenstunde am Werktag, sowie Mittagsspitzenstunde am Samstag) mindestens ausreichende Verkehrsqualitäten (Stufe D).

Am Knotenpunkt Lothringer Straße / Rieffstraße / Zur Stadthalle (KP4 = „Hela-Kreuzung") ergeben sich in der Nachmittagsspitzenstunde auf dem Geradeausfahrstreifen der westlichen Zufahrt der L 173 bei einem Auslastungsgrad von 90 % mittlere Wartezeiten von mehr als 70 Sekunden, was gemäß dem HBS einer mangelhaften Verkehrsqualität (Stufe E) entspricht.

In der Mittagsspitzenstunde am Samstag ergibt sich für den Knotenpunkt Lothringer Straße / Rieffstraße / Zur Stadthalle (KP4) ebenfalls rechnerisch eine mangelhafte Verkehrsqualität (Stufe E). Samstags ist der hoch ausgelastete Linkseinbiegestrom der südlichen Zufahrt (Rieffstraße) für die Bewertung des gesamten Knotenpunktes maßgebend.

In den folgenden Abbildungen ist die Verkehrsqualität der einzelnen Knotenpunkte für die betrachteten Spitzenstunden im Analysefall dargestellt. Die dazugehörigen detaillierten Berechnungsergebnisse können den Anlagen V-1 bis V-51 entnommen werden.

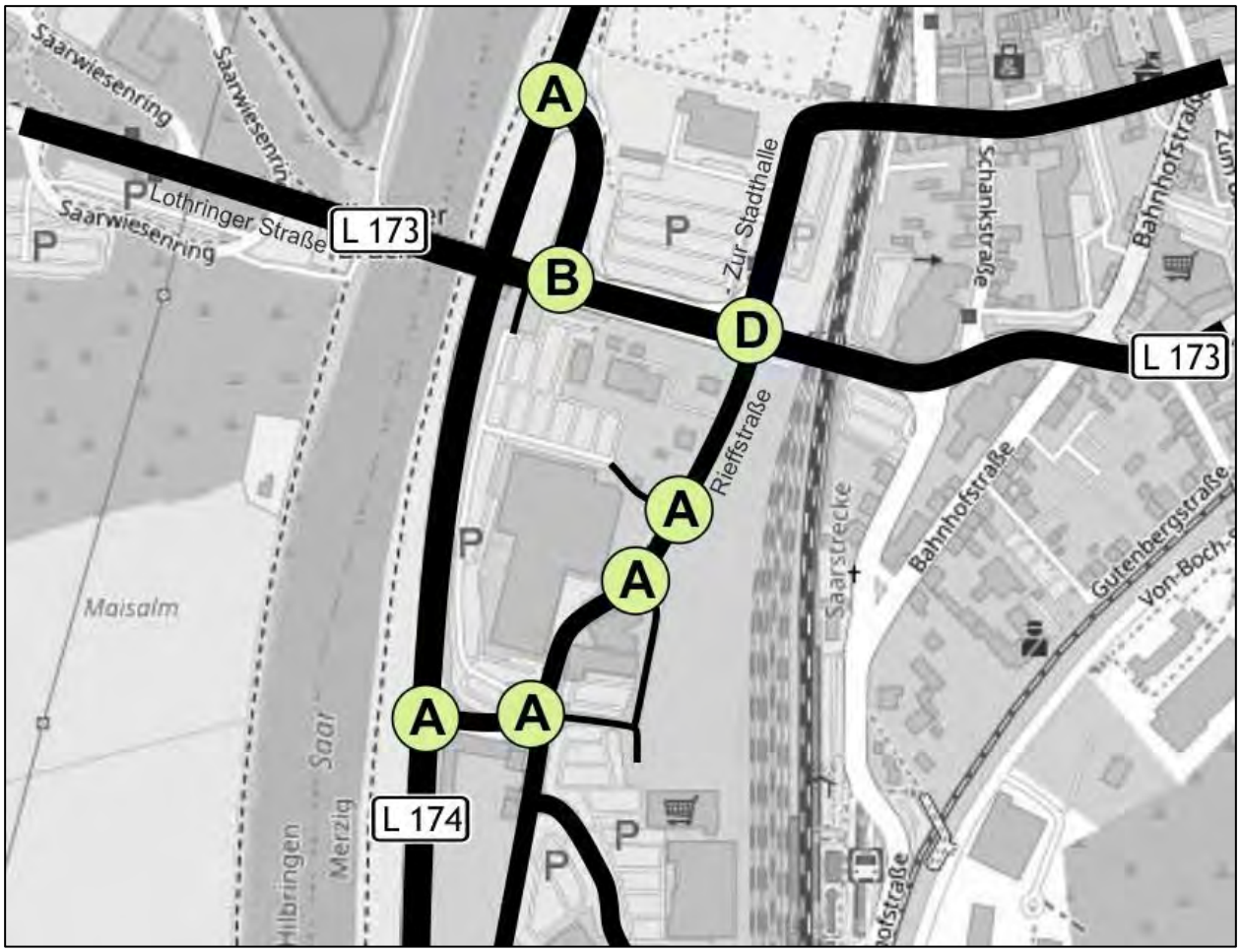


Abbildung 5: Rechnerische Verkehrsqualität im Analysefall – Morgenspitzenstunde (Werktag) [5]

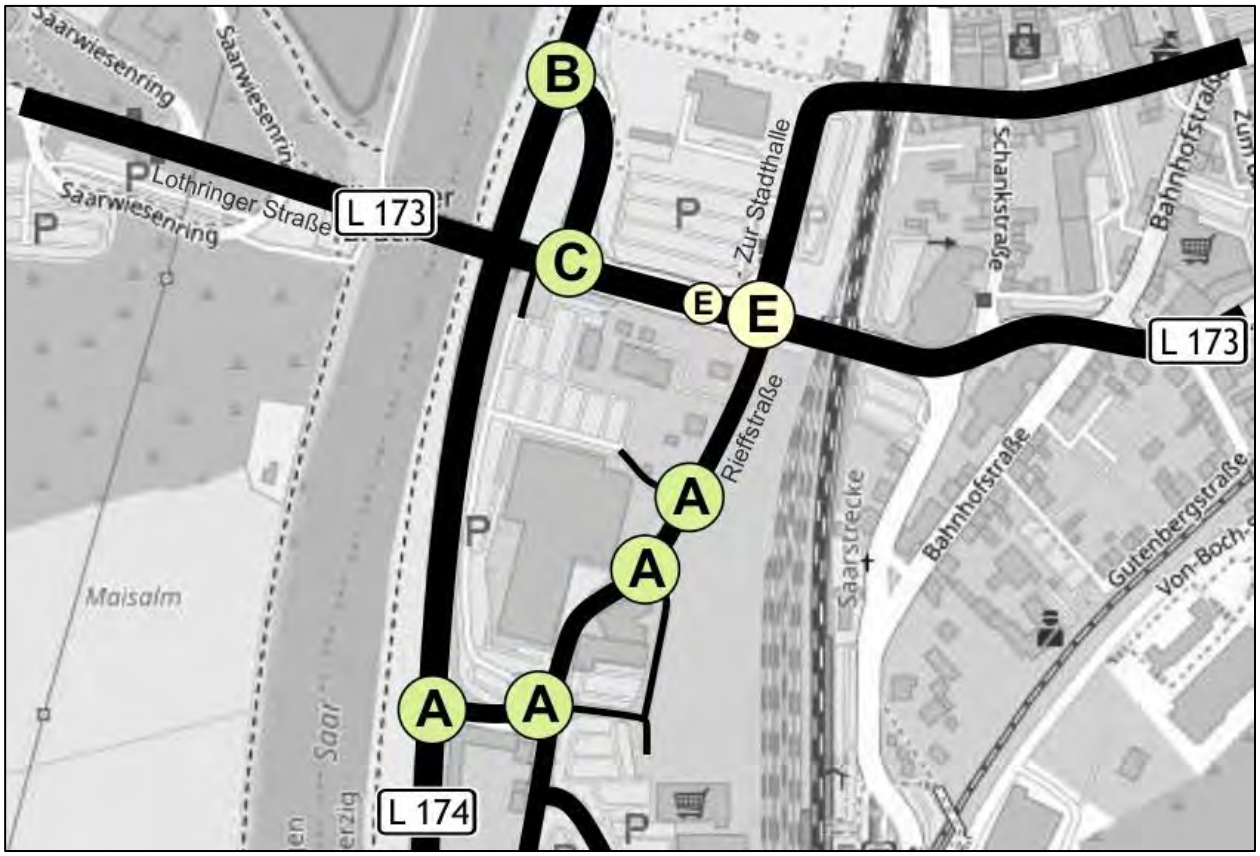


Abbildung 6: Rechnerische Verkehrsqualität im Analysefall – Nachmittagsspitzenstunde (Werktag) [5]

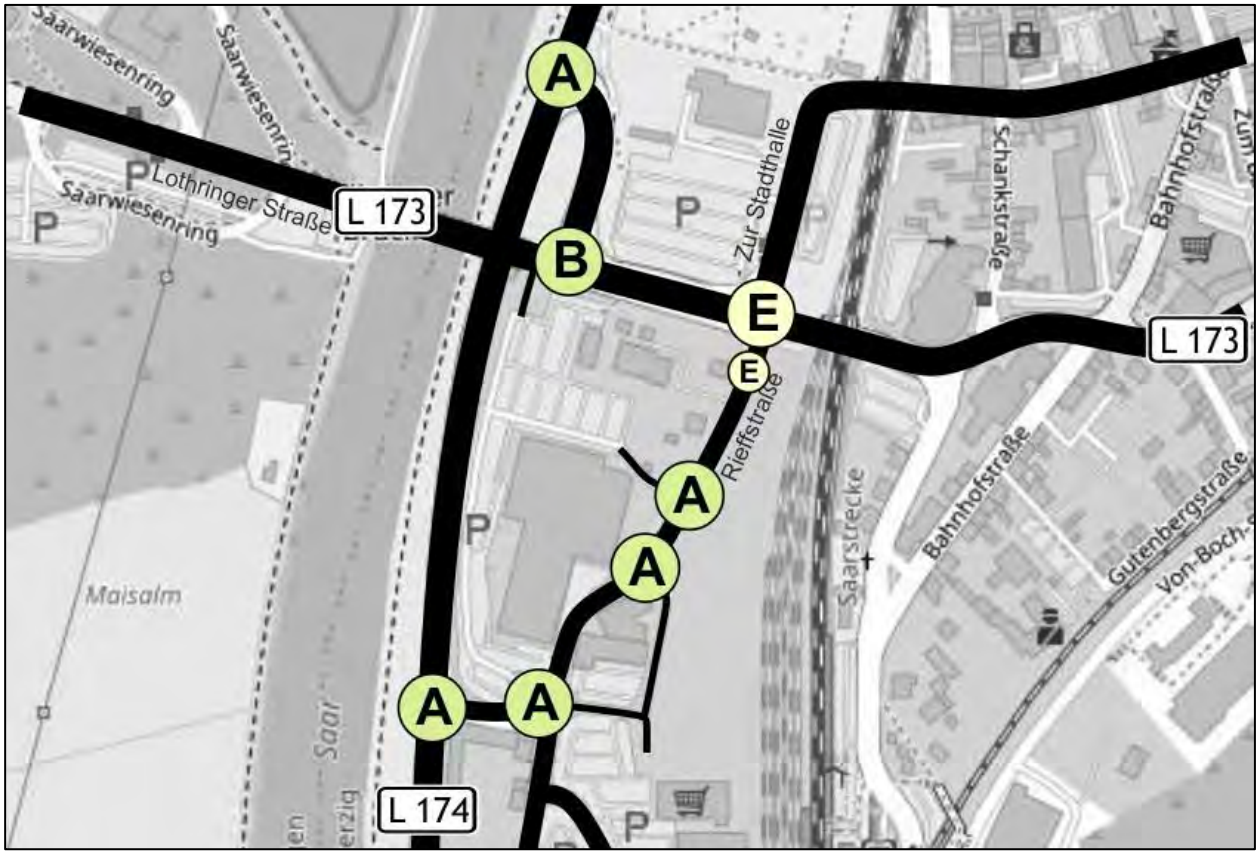


Abbildung 7: Rechnerische Verkehrsqualität im Analysefall – Mittagsspitzenstunde (Samstag) [5]

4 Prognose-Nullfall

Zur Beurteilung der zukünftigen Verkehrssituation ist eine Prognose des zukünftigen Verkehrsaufkommens erforderlich. Dabei wird zwischen dem Prognose-Nullfall und dem Prognose-Planfall unterschieden.

Der **Prognose-Nullfall** umfasst das zukünftige Verkehrsaufkommen unter Berücksichtigung der allgemeinen Verkehrsentwicklung für das Untersuchungsgebiet ohne die geplanten Entwicklungen des Kaufland- und Edeka-Marktes. Die Prognose erfolgt für das Jahr 2040.

Der **Prognose-Planfall** umfasst das zukünftige Verkehrsaufkommen nach Realisierung und Eröffnung der Kaufland- und Edeka-Märkte.

Die Herleitung der Verkehrsprognose ist in Abbildung 8 veranschaulicht.

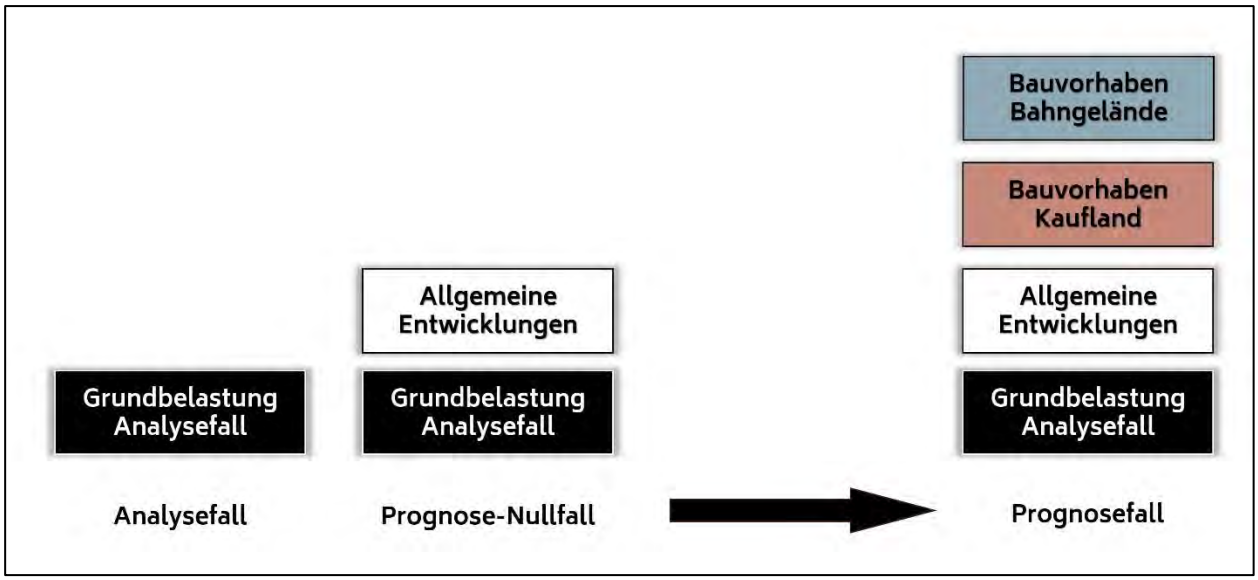


Abbildung 8: Herleitung der Verkehrsprognose [eigene Darstellung]

Nach Abstimmung mit der Stadt Merzig wurde bei der Prognose des Verkehrsaufkommens im Prognose-Nullfall die allgemeine Verkehrsentwicklung im Straßennetz unter Berücksichtigung der Bundesverkehrswegeplanung (BVWP) mit dem Zielhorizont 2040 angesetzt. Das zukünftige Verkehrsaufkommen setzt sich aus der Überlagerung des Verkehrsaufkommens im Analysefall mit dem zusätzlichen Verkehr der allgemeinen Verkehrsprognose zusammen.

Die allgemeine Verkehrsentwicklung umfasst strukturell bedingte Veränderungen des Verkehrsaufkommens z.B. durch Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung, durch eine Veränderung des Mobilitätsverhaltens und durch eine Veränderung der Siedlungsstruktur.

Hinsichtlich der allgemeinen Verkehrsentwicklung ist an den untersuchten Knotenpunkten bis 2040 von einer Zunahme von ca. 14 % im Schwerverkehr auszugehen. Im Leichtverkehr hingegen ist ein Rückgang von ca. 1 % zu erwarten. Zur sicheren Seite wurde für den Leichtverkehr eine Stagnation angesetzt. Dadurch entspricht das Pkw-Verkehrsaufkommen im Prognose-Nullfall dem Pkw-Verkehrsaufkommen der heutigen Situation.

Das Verkehrsaufkommen im Prognose-Nullfall ist stromfein in den Anlagen Q-7 bis Q-9 dargestellt.

5 Prognose-Planfall

Die aktuellen Planungen sehen westlich der Rieffstraße eine vollständige Erneuerung des Kaufland-Marktes vor. Das vorhandene Schnellrestaurant auf dem Areal bleibt weiterhin bestehen. Von Seiten des Auftraggebers wurde ein Lageplan zur Verfügung gestellt, der in Abbildung 9 dargestellt ist.

Der Kaufland-Markt umfasst neben dem SB-Warenhaus mit einer Verkaufsfläche von ca. 5.500 qm auch Konzessionäre (z.B. Gastronomie, Friseur, Zeitschriften etc.) mit einer Verkaufsfläche von ca. 580 qm.

Der Kaufland-Markt hat zukünftig montags bis samstags von 07:00 – 20:00 Uhr geöffnet.

Die Erschließung des Grundstücks bleibt unverändert und erfolgt über den 5-armigen Kreisverkehr an der Rieffstraße (KP25, Ein- und Ausfahrt), die Anbindung an der Rieffstraße (KP A, Ein- und Ausfahrt) und über die Anbindung an die L 173 (KP 3, nur Zufahrt).

Abbildung 9: Nutzungskonzept Kaufland-Markt (Stand:23.10.2025) [Quelle: Kaufland GmbH]

Östlich der Rieffstraße sehen die Planungen den Bau eines Edeka-Marktes auf dem Bahngelände vor. Von Seiten des Auftraggebers wurde ebenfalls ein Lageplan zur Verfügung gestellt, der in Abbildung 10 dargestellt ist.

Der Edeka-Markt mit einer Verkaufsfläche von ca. 2.500 qm umfasst zusätzlich eine Bäckerei-Filliale mit einer Verkaufsfläche von ca. 80 qm.

Analog zum Kaufland-Markt wurden die Öffnungszeiten von montags bis samstags von 07:00 – 20:00 Uhr angesetzt.

Die Erschließung des Grundstücks bleibt unverändert und erfolgt über den 5-armigen Kreisverkehr an der Rieffstraße (KP25, Ein- und Ausfahrt) und die Anbindung an der Rieffstraße (KP B, Ein- und Ausfahrt).

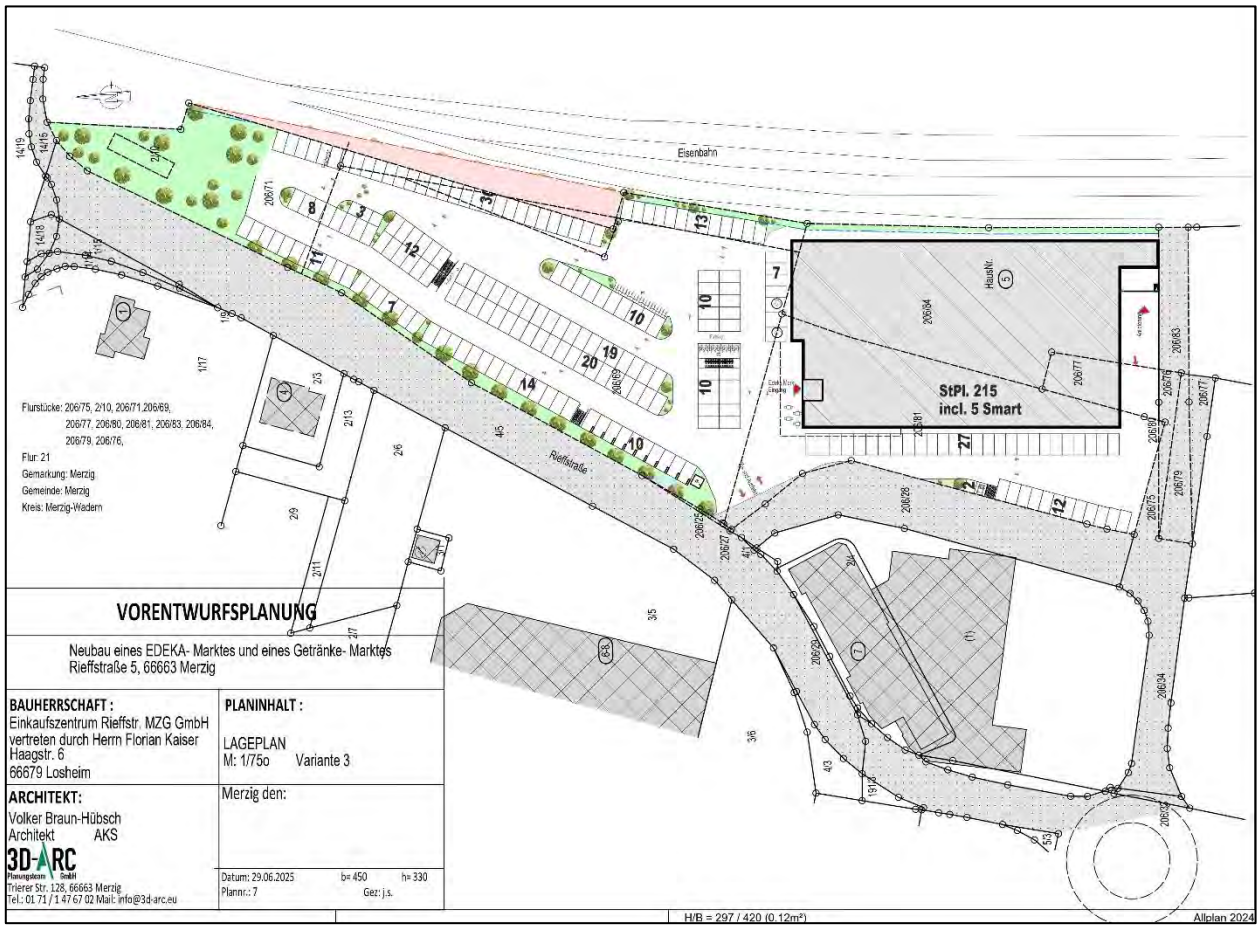


Abbildung 10: Nutzungskonzept Edeka-Markt (Stand:29.06.2025) [Quelle: Architekturbüro 3D-ARC]

5.1 Berechnung des Neuverkehrsaufkommens am Werktag

Das für das geplante Vorhaben zu erwartende Verkehrsaufkommen wurde unter Berücksichtigung veröffentlichter Kennwerte, eigener Erfahrungswerte und Angaben der Auftraggeber durchgeführt. Es handelt sich bei den veröffentlichten Kennziffern um bundesweit anerkannte Werte, die in aktueller und gültiger Fassung im Programm Ver_Bau nach Bosserhoff (2025) [6] vorliegen.

Dabei wurde für das Bauvorhaben das Verkehrsaufkommen differenziert für die Verkehrsarten

- Beschäftigtenverkehr,
- Kunden-/Besucherverkehr und
- Güterverkehr

betrachtet.

Danach ist für die beiden Areale mit dem folgenden Neuverkehrsaufkommen (jeweils Summe aus Quell- und Zielverkehr) zu rechnen:

Tabelle 6: Zusammenstellung des berechneten Neuverkehrsaufkommens am Werktag

• Beschäftigtenverkehr	250	Pkw-Fahrten pro Werktag
• Kunden-/Besucherverkehr	7.718	Pkw-Fahrten pro Werktag
• Güterverkehr	44	Lkw-Fahrten pro Werktag
	14	Pkw-Fahrten pro Werktag
Summe	**8.026**	**Kfz-Fahrten pro Werktag**

Da es sich sowohl bei dem Kaufland- als auch bei dem Edeka-Markt um eine räumlich zusammenliegende Einzelhandelsnutzung handelt, wurde für die Kunden der im Gebäude integrierten Shops (Konzessionäre und Bäcker) ein Verbundeffekt berücksichtigt.

Der Verbundeffekt gibt den Anteil der Kunden an, die mehrere Nutzungen aufsuchen. Da die verschiedenen Nutzungen räumlich nah beieinander liegen, entsteht dabei keine neue An- und Abreise. Der Verbundeffekt der Shops wurde für den Werktag mit einem Anteil von 25 % berücksichtigt. Demnach sind 25 % der Kunden der Shops auch Kunden des SB-Warenhauses.

Das vorhandene Schnellrestaurant (Burger-King) wird zukünftig bestehen bleiben. Das mit dem Restaurant verbundene Verkehrsaufkommen wurde im Rahmen der Verkehrserhebungen am Donnerstag, den 5. Juni 2025 und am Samstag, den 7. Juni 2025 miterfasst.

Tabelle 7: Verkehrserzeugungsrechnung für den Kaufland-Markt (Werktag)

Ergebnis Programm Ver_Bau	**Kaufland**	**Konzessionäre**
Größe der Nutzung	5.500 qm	578 qm
Bezugsgröße	Verkaufsfläche	Verkaufsfläche
Beschäftigtenverkehr		
Kennwert für Beschäftigte	60 qm VKF je Beschäftigten	30 qm VKF je Beschäftigten
Anzahl Beschäftigte	92	19
Anwesenheit [%]	85	85
Wegehäufigkeit	2	2
Wege der Beschäftigten	156	32
MIV-Anteil [%]	90	90
Pkw-Besetzungsgrad	1,1	1,1
Pkw-Fahrten je Werktag	**128**	**26**
Kunden-/Besucherverkehr		
Kennwert für Kunden/Besucher	0,6 Kunden je qm VKF	0,5 Kunden je qm VKF
Wege der Kunden/Besucher	3.300	289
MIV-Anteil [%]	90	90
Pkw-Besetzungsgrad	1,45	1,45
Pkw-Fahrten je Werktag	4.098	360
Verbundeffekt [%]	-	25
Pkw-Fahrten je Werktag mit Effekten	**4.098**	**270**
Güterverkehr		
Kennwert für den Güterverkehr	0,5 Güterverkehrs-Fahrten je 100 qm VKF	0,6 Güterverkehrs-Fahrten je 100 qm VKF
Lkw-Anteil [%]	100	50
Pkw-Fahrten je Werktag	-	**2**
Lkw-Fahrten je Werktag	**28**	**2**
Gesamtverkehr je Werktag		
Kfz-Fahrten je Werktag [Kfz/24h (SV/24h)]	**4.254 (28)**	**300 (2)**
Quellverkehr je Werktag [Kfz/24h (SV/24h)]	**2.127 (14)**	**150 (1)**
Zielverkehr je Werktag [Kfz/24h (SV/24h)]	**2.127 (14)**	**150 (1)**

Tabelle 8: Verkehrserzeugungsrechnung für den Edeka-Markt (Werktag)

Ergebnis Programm Ver_Bau	**Edeka**	**Bäcker**
Größe der Nutzung	2.500	80
Bezugsgröße	Verkaufsfläche	Verkaufsfläche
Beschäftigtenverkehr		
Kennwert für Beschäftigte	40 qm VKF je Beschäftigten	15 qm VKF je Beschäftigten
Anzahl Beschäftigte	63	5
Anwesenheit [%]	85	85
Wegehäufigkeit	2	2
Wege der Beschäftigten	107	9
MIV-Anteil [%]	90	90
Pkw-Besetzungsgrad	1,1	1,1
Pkw-Fahrten je Werktag	**88**	**8**
Kunden-/Besucherverkehr		
Kennwert für Kunden/Besucher	1,0 Kunden je qm VKF	3,3 Kunden je qm VKF
Wege der Kunden/Besucher	2.500	264
MIV-Anteil [%]	90	90
Pkw-Besetzungsgrad	1,5	1,5
Pkw-Fahrten je Werktag	3.104	328
Verbundeffekt [%]	-	25
Pkw-Fahrten je Werktag mit Effekten	**3.104**	**246**
Güterverkehr		
Kennwert für den Güterverkehr	1,0 Güterverkehrs-Fahrten je 100 qm VKF	0,6 Güterverkehrs-Fahrten je 100 qm VKF
Lkw-Anteil [%]	50	50
Pkw-Fahrten je Werktag	**12**	**0**
Lkw-Fahrten je Werktag	**12**	**2**
Gesamtverkehr je Werktag		
Kfz-Fahrten je Werktag [Kfz/24h (SV/24h)]	**3.216 (12)**	**256 (2)**
Quellverkehr je Werktag [Kfz/24h (SV/24h)]	**1.608 (6)**	**128 (1)**
Zielverkehr je Werktag [Kfz/24h (SV/24h)]	**1.608 (6)**	**128 (1)**

5.2 Berechnung des Neuverkehrsaufkommens am Samstag

Analog zur Berechnung des Neuverkehrsaufkommens an einem Werktag wurde das für das geplante Vorhaben zu erwartende Verkehrsaufkommen unter Berücksichtigung veröffentlichter Kennwerte, eigener Erfahrungswerte und Angaben der Auftraggeber für einen Samstag durchgeführt. Es handelt sich bei den veröffentlichten Kennziffern um bundesweit anerkannte Werte, die in aktueller und gültiger Fassung im Programm Ver_Bau nach Bosserhoff (2025) [6] vorliegen.

Dabei wurde für das Bauvorhaben das Verkehrsaufkommen differenziert für die Verkehrsarten

- Beschäftigtenverkehr,
- Kunden-/Besucherverkehr und
- Güterverkehr

betrachtet.

Danach ist für die beiden Areale mit dem folgenden Neuverkehrsaufkommen (jeweils Summe aus Quell- und Zielverkehr) zu rechnen:

Tabelle 9: Zusammenstellung des berechneten Neuverkehrsaufkommens am Samstag

• Beschäftigtenverkehr	250	Pkw-Fahrten pro Samstag
• Kunden-/Besucherverkehr	10.872	Pkw-Fahrten pro Samstag
• Güterverkehr	44	Lkw-Fahrten pro Samstag
	14	Pkw-Fahrten pro Samstag
Summe	**11.180**	**Kfz-Fahrten pro Samstag**

Da es sich sowohl bei dem Kaufland- als auch bei dem Edeka-Markt um eine räumlich zusammenliegende Einzelhandelsnutzung handelt, wurde für die Kunden der im Gebäude integrierten Shops (Konzessionäre und Bäcker) ein Verbundeffekt berücksichtigt.

Der Verbundeffekt gibt den Anteil der Kunden an, die mehrere Nutzungen aufsuchen. Da die verschiedenen Nutzungen räumlich nah beieinander liegen, entsteht dabei keine neue An- und Abreise. Der Verbundeffekt der Shops wurde am Samstag mit einem Anteil von 50 % berücksichtigt. Demnach sind 50 % der Kunden der Shops auch Kunden des SB-Warenhauses.

Tabelle 10: Verkehrserzeugungsrechnung für den Kaufland-Markt (Samstag)

Ergebnis Programm Ver_Bau	**Kaufland**	**Konzessionäre**
Größe der Nutzung	5.500 qm	578 qm
Bezugsgröße	Verkaufsfläche	Verkaufsfläche
Beschäftigtenverkehr		
Kennwert für Beschäftigte	60 qm VKF je Beschäftigten	30 qm VKF je Beschäftigten
Anzahl Beschäftigte	92	19
Anwesenheit [%]	85	85
Wegehäufigkeit	2	2
Wege der Beschäftigten	156	32
MIV-Anteil [%]	90	90
Pkw-Besetzungsgrad	1,1	1,1
Pkw-Fahrten je Werktag	**128**	**26**
Kunden-/Besucherverkehr		
Kennwert für Kunden/Besucher	0,95 Kunden je qm VKF	0,8 Kunden je qm VKF
Wege der Kunden/Besucher	5.225	462
MIV-Anteil [%]	90	90
Pkw-Besetzungsgrad	1,6	1,6
Pkw-Fahrten je Werktag	**5.878**	**520**
Verbundeffekt [%]	-	50
Pkw-Fahrten je Werktag mit Effekten	**5.878**	**260**
Güterverkehr		
Kennwert für den Güterverkehr	0,5 Güterverkehrs-Fahrten je 100 qm VKF	0,6 Güterverkehrs-Fahrten je 100 qm VKF
Lkw-Anteil [%]	100	50
Pkw-Fahrten je Werktag	-	**2**
Lkw-Fahrten je Werktag	**28**	**2**
Gesamtverkehr je Werktag		
Kfz-Fahrten je Werktag [Kfz/24h (SV/24h)]	**6.034 (28)**	**550 (2)**
Quellverkehr je Werktag [Kfz/24h (SV/24h)]	**3.017 (14)**	**275 (1)**
Zielverkehr je Werktag [Kfz/24h (SV/24h)]	**3.017 (14)**	**275 (1)**
Kfz-Fahrten je Werktag mit Effekten [Kfz/24h (SV/24h)]	**6.034 (28)**	**290 (2)**
Quellverkehr je Werktag [Kfz/24h (SV/24h)]	**3.017 (14)**	**145 (1)**
Zielverkehr je Werktag [Kfz/24h (SV/24h)]	**3.017 (14)**	**145 (1)**

Tabelle 11: Verkehrserzeugungsrechnung für den Edeka-Markt (Samstag)

Ergebnis Programm Ver_Bau	**Edeka**	**Bäcker**
Größe der Nutzung	2.500	80
Bezugsgröße	Verkaufsfläche	Verkaufsfläche
Beschäftigtenverkehr		
Kennwert für Beschäftigte	40 qm VKF je Beschäftigten	15 qm VKF je Beschäftigten
Anzahl Beschäftigte	63	5
Anwesenheit [%]	85	85
Wegehäufigkeit	2	2
Wege der Beschäftigten	107	9
MIV-Anteil [%]	90	90
Pkw-Besetzungsgrad	1,1	1,1
Pkw-Fahrten je Werktag	**88**	**8**
Kunden-/Besucherverkehr		
Kennwert für Kunden/Besucher	1,6 Kunden je qm VKF	5,2 Kunden je qm VKF
Wege der Kunden/Besucher	4.000	416
MIV-Anteil [%]	90	90
Pkw-Besetzungsgrad	1,6	1,6
Pkw-Fahrten je Werktag	4.500	468
Verbundeffekt [%]	-	50
Pkw-Fahrten je Werktag mit Effekten	**4.500**	**234**
Güterverkehr		
Kennwert für den Güterverkehr	1,0 Güterverkehrs-Fahrten je 100 qm VKF	0,6 Güterverkehrs-Fahrten je 100 qm VKF
Lkw-Anteil [%]	50	50
Pkw-Fahrten je Werktag	**12**	**0**
Lkw-Fahrten je Werktag	**12**	**2**
Gesamtverkehr je Werktag		
Kfz-Fahrten je Werktag [Kfz/24h (SV/24h)]	**4.612 (12)**	**244 (2)**
Quellverkehr je Werktag [Kfz/24h (SV/24h)]	**2.306 (6)**	**122 (1)**
Zielverkehr je Werktag [Kfz/24h (SV/24h)]	**2.306 (6)**	**122 (1)**

5.3 Räumliche Verteilung des Neuverkehrs

Die räumliche Verteilung des Neuverkehrsaufkommens wurden unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Verkehrserhebung und der Struktur des umliegenden Straßennetzes vorgenommen.

Die gewählte Verteilung für den Pkw- und Lkw-Verkehr ist in Abbildung 11 dargestellt. Die Verteilung gilt sowohl für den Quell- als auch für den Zielverkehr an einem Werktag und einem Samstag.

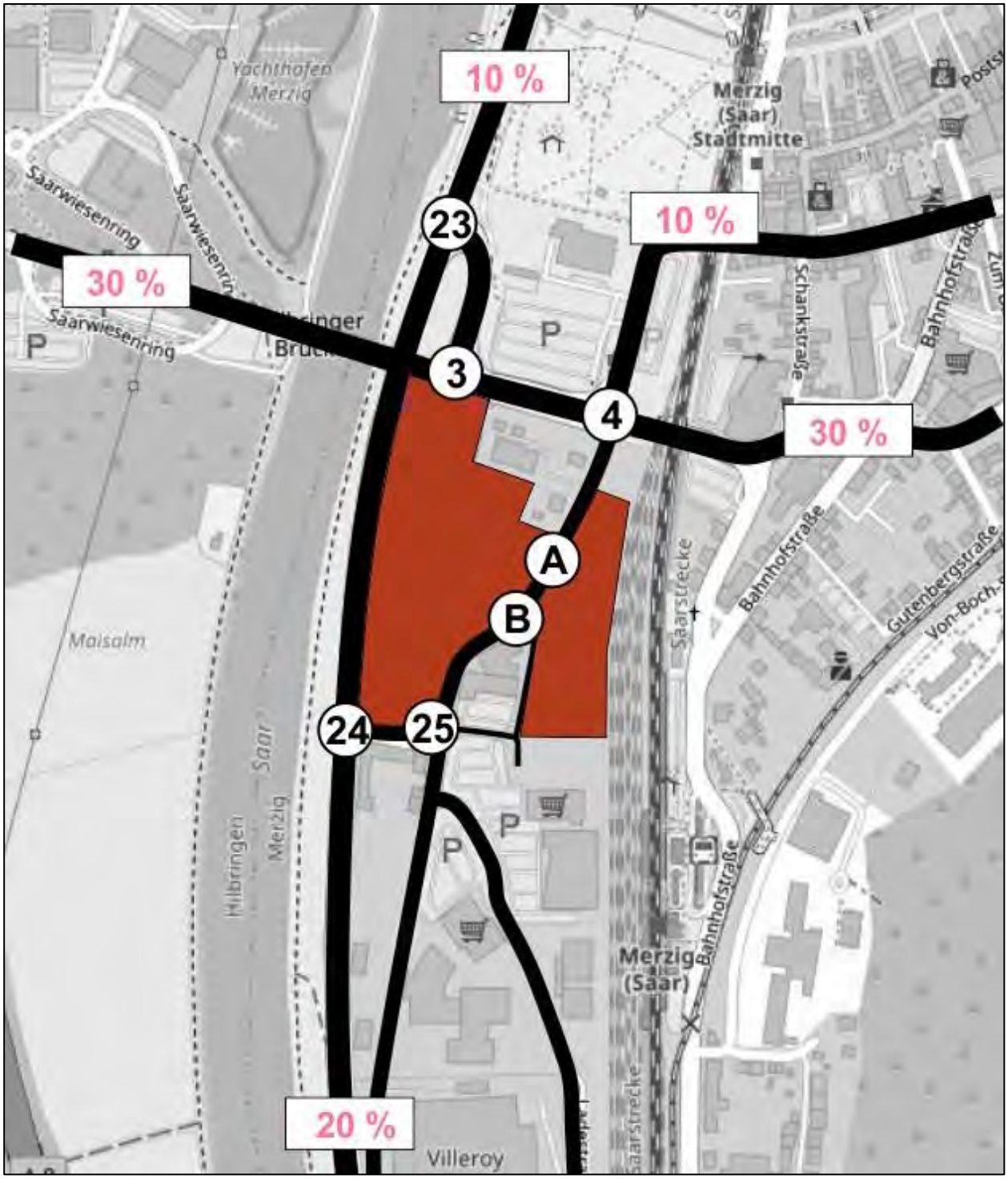


Abbildung 11: Räumliche Verteilung des mit dem Bauvorhaben verbundenen Pkw- und Lkw-Verkehrs (Kartengrundlage: [5])

5.4 Zeitliche Verteilung des Neuverkehrsaufkommens

Zur Ermittlung des Neuverkehrsaufkommens in den verkehrstechnisch maßgebenden Spitzenstunden wurden einschlägige Tagesganglinien für den Beschäftigten-, den Kunden- sowie den Güterverkehr herangezogen. Damit ergibt sich die in Abbildung 12 und Abbildung 13 dokumentierte zeitliche Verteilung des Neuverkehrs für einen Werktag und einen Samstag.

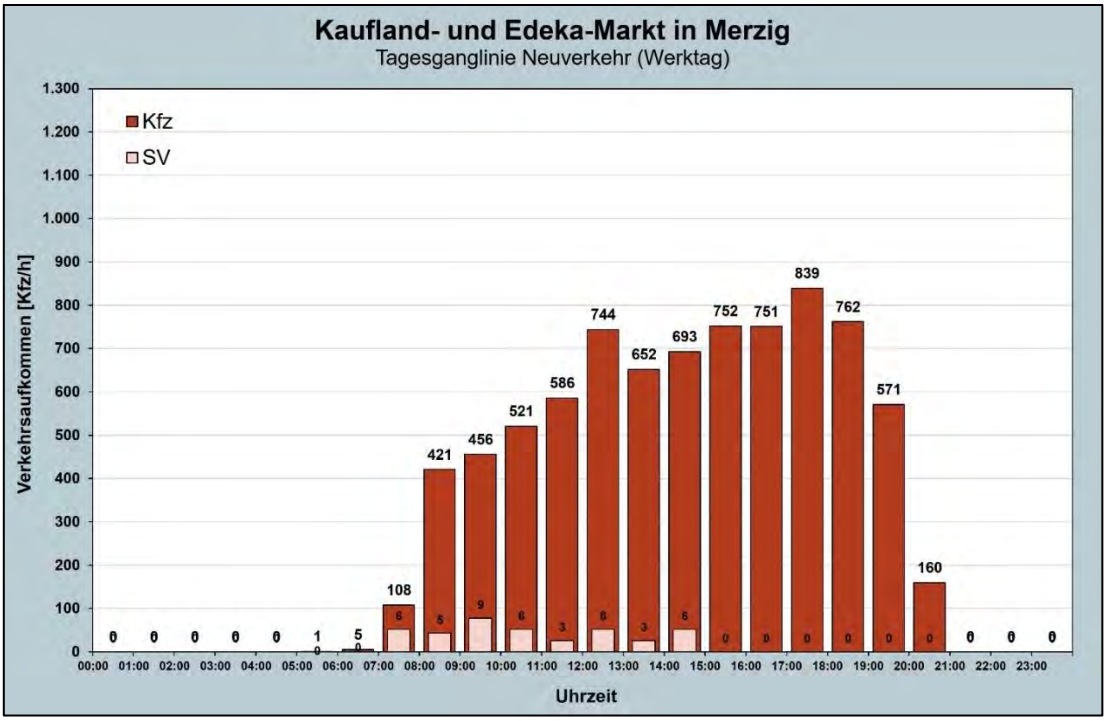


Abbildung 12: Tagesganglinie für den Neuverkehr der beiden Bauvorhaben an einem Werktag [Kfz/h (SV/h)]

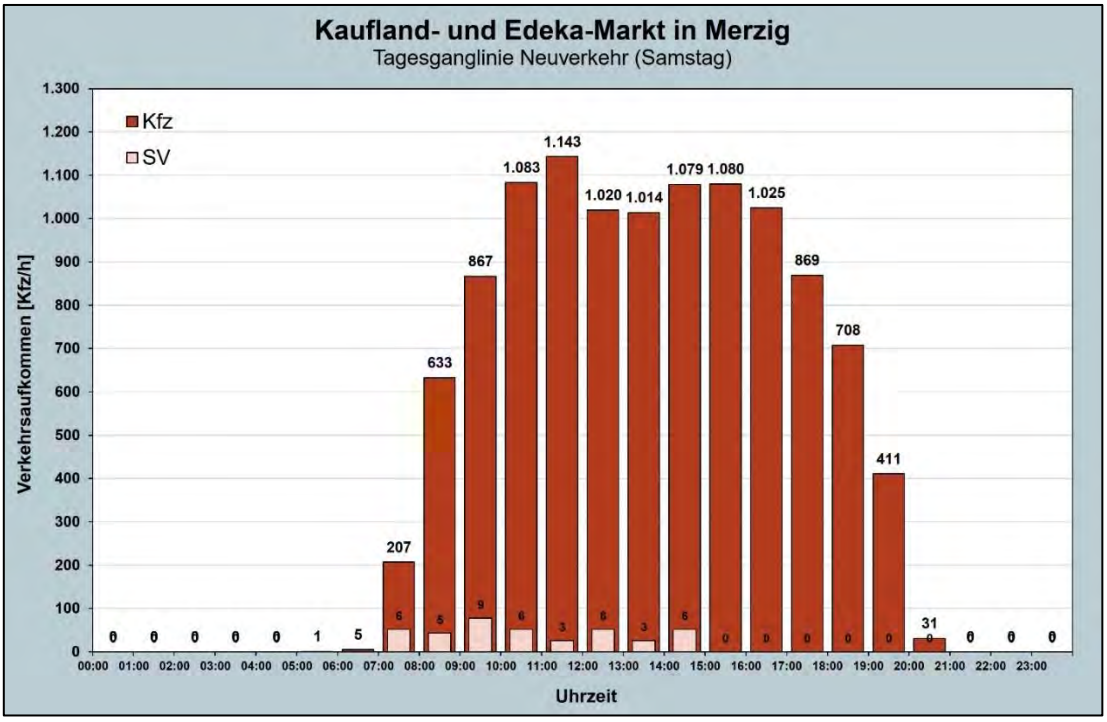


Abbildung 13: Tagesganglinie für den Neuverkehr der beiden Bauvorhaben an einem Samstag [Kfz/h (SV/h)]

5.5 Zukünftiges Verkehrsaufkommen

Auf Grundlage der Verkehrszählung, der allgemeinen Verkehrsentwicklungen, der Verkehrserzeugungsrechnung sowie der Richtungsaufteilung der Neuverkehre wurden die zukünftigen Knotenstrombelastungen durch Überlagerung der Belastungen im Prognose-Nullfall mit den Neuverkehren des Kaufland- und Edeka-Marktes hergeleitet.

Da die in der Literatur dokumentierten Tagesganglinien nur für volle Stunden vorliegen, wurden dabei für die Morgenspitzenstunde (07:30 bis 08:30 Uhr) die Werte der höher belasteten vollen Stunde von 08:00 bis 09:00 Uhr in Ansatz gebracht. Gleiches gilt für die Mittagsspitzenstunde (11:30 bis 12:30 Uhr) am Samstag für die der Neuverkehr von 11:00 bis 12:00 Uhr angesetzt wurde.

Am Nachmittag sind von 17:00 bis 18:00 Uhr die höchsten Belastungen im Neuverkehr zu erwarten. Durch Überlagerung des Neuverkehrs mit dem Prognose-Nullfall und einer entsprechend höheren Grundbelastung von 15:00 bis 16:00 Uhr, wird weiterhin die maßgebende Nachmittagsspitzenstunde von 15:00 bis 16:00 Uhr berücksichtig.

Bei den Kundenfahrten neuer Lebensmittelmärkte (hier: Kaufland, Edeka) handelt es sich erfahrungsgemäß nicht ausschließlich um Neuverkehr. Ein Teil der Kunden befindet sich auf der Fahrt zu einem anderen Ziel und tätigt den Einkauf als Zwischenstopp (Mitnahmeeffekt). Darüber hinaus mussten frühere Kaufland-Kunden seit der Schließung in 2022 andere Lebensmittelmärkte (auch außerhalb von Merzig) aufsuchen und werden zukünftig wieder in Merzig einkaufen gehen.

Bei der Herleitung der Verkehrsbelastungen des Prognose-Planfalls wurden dementsprechend für einen Anteil von 20% der zu erwartenden Kundenfahrten der Mitnahmeeffekt berücksichtigt.

Das für die verkehrstechnisch maßgebenden Spitzenstunden im Prognose-Planfall ermittelte Verkehrsaufkommen ist knotenstromfein in den Anlagen Q-10 bis Q-12 dargestellt.

5.6 Bewertung der Verkehrssituation (Einzelknotenbetrachtung)

Zur Bewertung der zukünftigen Verkehrssituation im Prognose-Planfall wurden für die Morgen- und die Nachmittagsspitzenstunde am Werktag und die Mittagsspitzenstunde am Samstag erneut verkehrstechnische Berechnungen gemäß dem HBS [1] durchgeführt. Dabei wurden weiterhin die heutigen Bau- und Betriebsform der einzelnen Knotenpunkte zugrunde gelegt.

Als Ergebnis der verkehrstechnischen Berechnungen wurden an jedem Knotenpunkt die mittleren Wartezeiten, die Rückstaulängen und die Auslastungsgrade ermittelt. Anhand der höchsten mittleren Wartezeit erfolgte dann die Zuordnung des Knotenpunktes zu den Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs (QSV) gemäß HBS (vgl. Tabelle 1).

Analog zur Bestandssituation wurde die analytische Bewertung der zukünftigen Verkehrssituation im Prognose-Planfall für die signalisierten Knotenpunkte (z.B. die Hela-Kreuzung) zunächst auf Basis von Festzeitsignalprogrammen für die morgendliche, die nachmittägliche und mittägliche Spitzenstunde durchgeführt, die unter Berücksichtigung der aktuellen signaltechnischen Unterlagen mit der aktuellen Signalsteuerung möglich sind. In einem weiteren Schritt wurden die Festzeitsignalprogramme – sofern erforderlich - hinsichtlich ihrer Grünzeitverteilung angepasst.

Bei der Interpretation der verkehrstechnischen Berechnungsergebnisse nach HBS ist weiterhin zu beachten, dass die Berechnungsverfahren grundsätzlich von einer ungestörten zufälligen Ankunftsverteilung der Fahrzeuge ausgehen. Die vorhandenen Einflüsse durch Wechselwirkungen mit benachbarten Knotenpunkten (Pulkbildung, Koordinierungseffekte, etc.) bleiben bei diesen Berechnungen unberücksichtigt. Dadurch können die in der Realität auftretenden Wartezeiten und Rückstaulängen von den Ergebnissen der verkehrstechnischen Berechnungen nach HBS abweichen.

Bereits ohne die Verkehre des Kaufland- und Edeka-Marktes kommt es an der signalisierten Kreuzung Lothringer Straße / Rieffstraße / Zur Stadthalle (KP 4 = Hela-Kreuzung) in den Hauptverkehrszeiten zeitweise zu spürbaren Behinderungen im Verkehrsablauf. Mit den zu erwartenden Verkehrszunahmen aus der allgemeinen Verkehrsentwicklung und den Neuverkehren der Lebensmittelmärkte (Kaufland und Edeka) ist zukünftig mit einer Verschlechterung der bereits heute mangelhaften Verkehrssituation zu rechnen.

In Tabelle 12 ist die rechnerische Verkehrsqualität je Knotenpunkt und Spitzenstunde im Prognose-Planfall für die bestehende Bau- und Betriebsform und die aktuelle Signalsteuerung dargestellt.

Tabelle 12: Rechnerische Verkehrsqualität gemäß HBS an den einzelnen Knotenpunkten im Prognose-Planfall

KP	Knotenpunkt	Betriebsform	Morgen-spitze QSV	Nachmittags-spitze QSV	Mittagsspitze QSV
3	Lothringer Straße / Rampe L 174	Vorfahrt	B	E	C
4	Lothringer Straße / Rieffstraße/ Zur Stadthalle	LSA	E	E	F
23	L 174 / Rampe zur L 173	LSA	A	B	A
24	L 174 / Rieffstraße	Vorfahrt	A	A	A
25	Kreisel Rieffstraße	Kreisverkehr	A	A	A
A	Rieffstraße / Anbindung Kaufland	Vorfahrt	A	B	C
B	Rieffstraße / Anbindung Bahngelände	Vorfahrt	B	A	A

Am Knotenpunkt Lothringer Straße / Rieffstraße / Zur Stadthalle (KP4) ergibt sich in der Morgenspitzenstunde eine knapp mangelhafte Verkehrsqualität (Stufe E). Maßgebend ist der Linksabbieger der östlichen Zufahrt (Lothringer Straße), welcher durch die Neuverkehre zukünftig stärker belastet wird.

In der Nachmittagsspitzenstunde ergibt sich für diesen Knotenpunkt ebenfalls eine mangelhafte Verkehrsqualität (Stufe E). Durch den Mitnahmeeffekt (Unterbrechung vorhandener Fahrten) ergibt sich zwar eine geringfügige Reduzierung der Verkehrsbelastung auf den Geradeausfahrstreifen im Zuge der L 173, gleichzeitig erhöht sich jedoch die Verkehrsnachfrage auf den Abbiegefahrstreifen von und zu den zukünftig neuen Lebensmittelmärkten in der Rieffstraße.

In der Mittagsspitzenstunde am Samstag ergibt sich für den Knotenpunkt Lothringer Straße / Rieffstraße / Zur Stadthalle (KP4) bei dem aktuellen Signalisierungskonzept rechnerisch eine ungenügende Verkehrsqualität (Stufe F). Der Linksabbiegefahrstreifen der östlichen L 173 (Lothringer Straße unter Bahnbauwerk) sowie der Linkseinbiegefahrstreifen der Rieffstraße sind überlastet.

Dem vorfahrtgeregelten Knotenpunkt Lothringer Straße / Rampe L 174 muss aufgrund einer rechnerischen Wartezeit von 48 Sekunden für die Rechtseinbieger aus der Rampe eine mangelhafte Verkehrsqualität (Stufe E) zugewiesen werden (Grenzwert Stufe D = 45 Sekunden).

Die detaillierten Berechnungsergebnisse für den Prognose-Planfall können den Anlagen V-52 bis V-112 entnommen werden.

Zur Optimierung der zukünftigen Verkehrssituation wurden Anpassungen an der Grünzeitenverteilung der Signalsteuerung an der Hela-Kreuzung (KP 4) vorgenommen. Die signaltechnischen Berechnungen zeigen, dass sich die Verkehrsqualität der Kreuzung mit Hilfe von Parameteränderungen (Grünzeitenverteilung) in den drei betrachteten Spitzenstunden verbessern lassen. Danach ist eine ausreichende Verkehrsqualität (Stufe D) für die gesamte Kreuzung auch im Prognose-Planfall möglich.

In Tabelle 13 ist die rechnerische Verkehrsqualität je Knotenpunkt und Spitzenstunde im Prognose-Planfall dargestellt. Für den Knotenpunkt Lothringer Straße/Rieffstraße/Zur Stadthalle (KP 4) ist die Parameteranpassung bereits berücksichtigt.

Tabelle 13: Rechnerische Verkehrsqualität gemäß HBS an den einzelnen Knotenpunkten im Prognose-Planfall

KP	Knotenpunkt	Betriebsform	Morgen-spitze QSV	Nachmittags-spitze QSV	Mittagsspitze QSV
3	Lothringer Straße / Rampe L 174	Vorfahrt	B	E	C
4	Lothringer Straße / Rieffstraße/ Zur Stadthalle	LSA	D	D	D
23	L 174 / Rampe zur L 173	LSA	A	B	A
24	L 174 / Rieffstraße	Vorfahrt	A	A	A
25	Kreisel Rieffstraße	Kreisverkehr	A	A	A
A	Rieffstraße / Anbindung Kaufland	Vorfahrt	A	B	C
B	Rieffstraße / Anbindung Bahngelände	Vorfahrt	B	A	A

In den folgenden Abbildungen ist die Verkehrsqualität der einzelnen Knotenpunkte für die maßgebenden Spitzenstunden im Prognose-Planfall mit Anpassung der Signalsteuerung dargestellt.

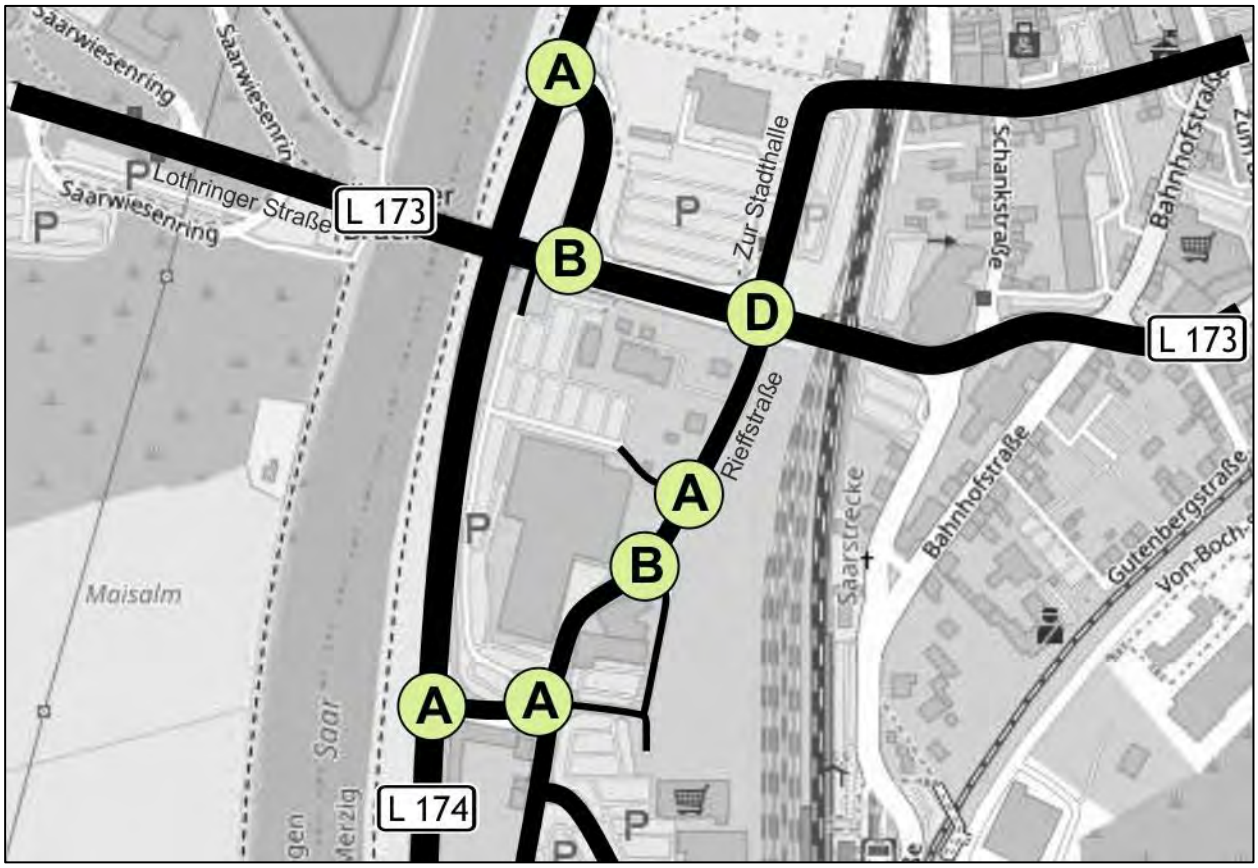


Abbildung 14: Rechnerische Verkehrsqualität im Prognose-Planfall – Morgenspitze (Werktag) [5]

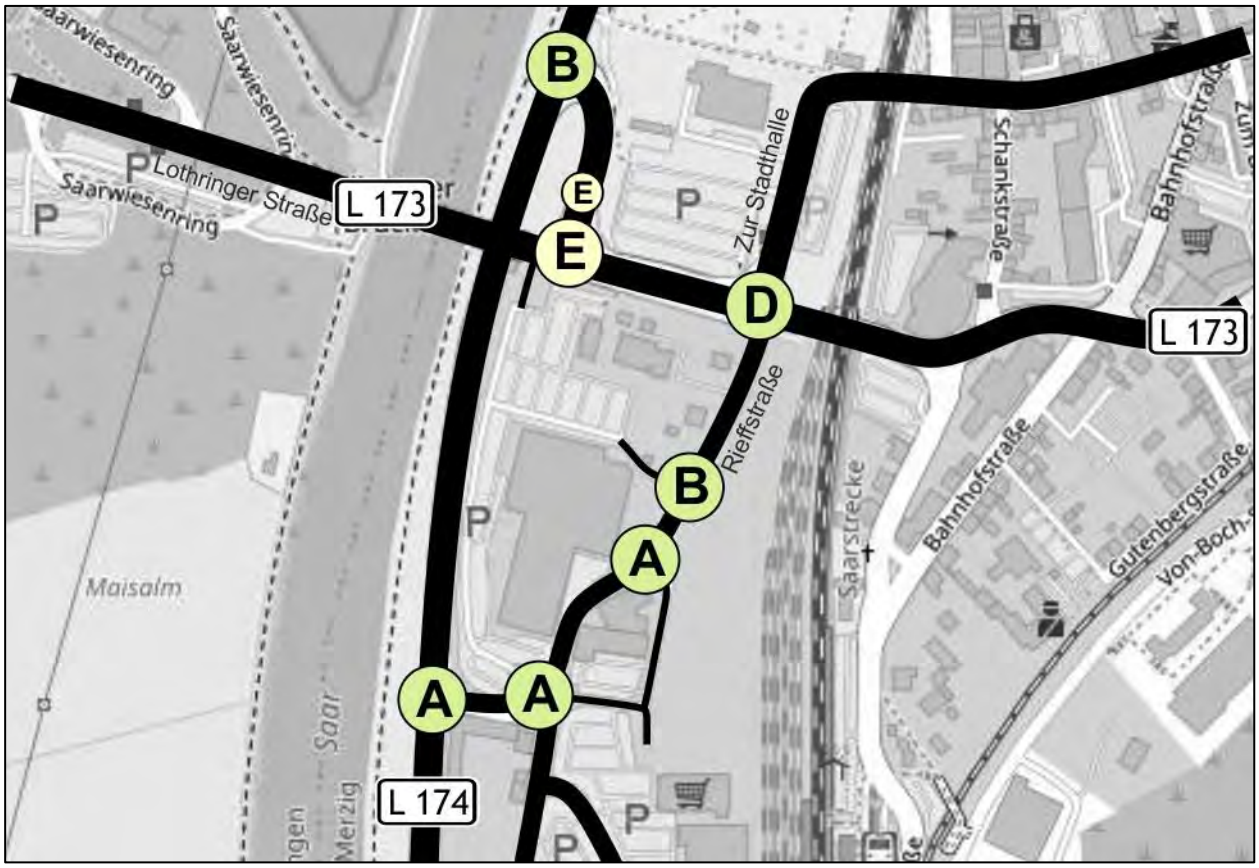


Abbildung 15: Rechnerische Verkehrsqualität im Prognose-Planfall – Nachmittagsspitze (Werktag) [5]

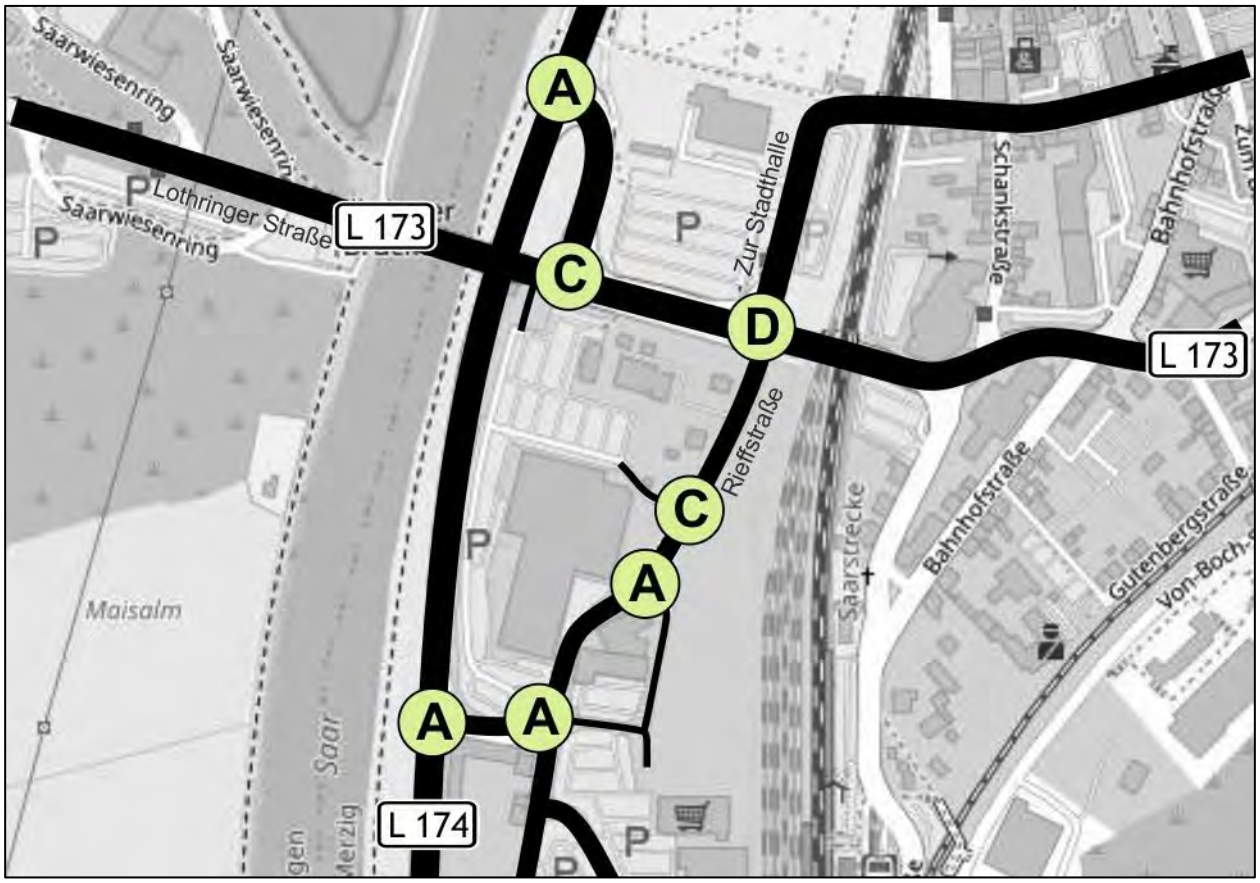


Abbildung 16: Rechnerische Verkehrsqualität im Prognose-Planfall – Mittagsspitze (Samstag) [5]

6 Maßnahmenkonzept

Durch eine Anpassung der vorhandenen Signalsteuerung am Knotenpunkt Lothringer Straße / Rieffstraße / Zur Stadthalle (KP4 = Hela-Kreuzung) kann die zukünftige Verkehrsnachfrage in den Hauptverkehrszeiten rechnerisch mit einer ausreichenden Verkehrsqualität (Stufe D) abgewickelt werden.

Die erforderliche Anpassung umfasst neben den Freigabezeiten auch die Koordinierungszeitpunkte. Die Hela-Kreuzung wird derzeit mit der benachbarten Signalanlage Am Landratsamt koordiniert betrieben.

Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung wurden zunächst nur Festzeitprogramme (konstante Grünzeitenverteilung) betrachtet. Die darin dargestellte Reduzierung der Freigabezeiten für die beiden Fußgängersignalgruppen _b und _d sind der Tatsache geschuldet, dass die Signalgruppen für Blinde (_AVb und _AVd) in jedem Umlauf berücksichtigt werden.

Vor Ort ist eine verkehrsabhängige Signalsteuerung im Einsatz, bei der alle Signalgruppen (Kfz, Fußgänger und Blinde) bedarfsgerecht geschaltet und verkehrsabhängig bemessen werden. Die Optimierung der Signalsteuerung berücksichtigt auch weiterhin die aus geometrischen Gründen erforderlichen und bisher geschalteten Grünzeiten für die Fußgängerfurten.

Bauliche Anpassungen im Untersuchungsgebiet sind nicht erforderlich.

7 Zusammenfassung und gutachterliche Stellungnahme

Die Stadt Merzig plant entlang der Rieffstraße die Ansiedlung von neuen Einzelhandelsnutzungen. Westlich der Rieffstraße soll der ehemalige Lebensmittelmarkt Kaufland vollständig erneuert werden. Östlich der Rieffstraße ist der Bau eines Edeka-Marktes vorgesehen. Für beide Areale werden jeweils Bauleitplanverfahren durchgeführt.

Als Fachbeitrag zur Bauleitplanung war ein Verkehrsgutachten zu erstellen, in dem die mit den Nutzungen verbundenen Verkehre berechnet und die daraus resultierenden Auswirkungen für das Merziger Straßennetz geprüft und bewertet werden. Ziel der Untersuchung war der Nachweis einer leistungsfähigen Verkehrserschließung.

Während es sich auf dem westlichen Areal um die Nachfolgenutzung eines im Mai 2022 geschlossenen Kaufland-Lebensmittelmarktes handelt, entsteht östlich der Rieffstraße auf dem Areal Bahngelände ein zusätzlicher Edeka-Lebensmittelmarkt. Beide Lebensmittelmärkte sollen zukünftig eine Verkaufsfläche von etwa 8.000 qm aufweisen, was der Verkaufsfläche des früheren Kaufland-Marktes entspricht.

Im Rahmen einer Bestandsanalyse erfolgte für die Knotenpunkte im Umfeld der Einzelhandelsnutzungen zunächst eine aktuelle Verkehrserhebung an einem Normalwerktag (Donnerstag, den 05.06.2025) sowie an einem Samstag (07.06.2025).

Zur Bewertung der heutigen Verkehrsverhältnisse sowie der zukünftigen Verkehrssituation mit neuen Einzelhandelsnutzungen wurden zwei Belastungsfälle betrachtet:

- Analysefall: heutiges Verkehrsaufkommen
- Prognose-Planfall: zukünftiges Verkehrsaufkommen mit den geplanten Bauvorhaben

Der Prognose-Planfall berücksichtigt dabei die allgemeinen Verkehrsentwicklungen im Straßennetz sowie das zu erwartende Verkehrsaufkommen der beiden Einzelhandelsnutzungen, das auf Basis eines konkreten Nutzungskonzeptes wie folgt ausfällt (jeweils Summe aus Quell- und Zielverkehr):

- Werktag: 8.026 Kfz-Fahrten / Tag (davon 44 SV-Fahrten / Tag)
- Samstag: 11.180 Kfz-Fahrten / Tag (davon 44 SV-Fahrten / Tag)

Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung wurden die einzelnen Knotenpunkte mit ihrem vorhandenen Ausbaustand und der aktuellen Signalsteuerung hinsichtlich ihrer Kapazität und Verkehrsqualität in beiden o.g. Belastungsfällen mit Hilfe der Berechnungsverfahren aus dem Handbuch für die Bemessung für Straßenverkehrsanlagen (HBS) geprüft.

Bereits ohne die Verkehre des Kaufland- und Edeka-Marktes kommt es an der signalisierten Kreuzung Lothringer Straße / Rieffstraße / Zur Stadthalle (KP 4 = Hela-Kreuzung) in den Hauptverkehrszeiten zeitweise zu spürbaren Behinderungen im Verkehrsablauf. Mit den zu erwartenden Verkehrszunahmen aus der allgemeinen Verkehrsentwicklung und den Neuverkehren der Lebensmittelmärkte (Kaufland und Edeka) ist zukünftig mit einer Verschlechterung der bereits heute mangelhaften Verkehrssituation zu rechnen.

Zur Optimierung der zukünftigen Verkehrssituation sind bei den zugrunde liegenden Verkehrsdaten Anpassungen an der Grünzeitenverteilung der Signalsteuerung an der Hela-Kreuzung (KP 4) möglich. Die signaltechnischen Berechnungen zeigen, dass sich die Verkehrsqualität der Kreuzung mit Hilfe von Parameteränderungen (Grünzeitenverteilung) in den drei betrachteten Spitzenstunden verbessern lassen. Danach ist auch im Prognose-Planfall eine ausreichende Verkehrsqualität (Stufe D) für die gesamte Kreuzung erreichbar.

Die erforderliche Anpassung umfasst neben den Freigabezeiten auch die Koordinierungszeitpunkte. Die Hela-Kreuzung wird derzeit mit der benachbarten Signalanlage Am Landratsamt koordiniert betrieben.

Fazit:

Die beiden geplanten Bauvorhaben westlich und östlich der Rieffstraße (Kaufland und Edeka) sind aus verkehrlicher Sicht umsetzbar. Für eine sichere und leistungsfähige Verkehrsabwicklung ist die vorhandene Signalsteuerung an der Kreuzung Lothringer Straße / Rieffstraße / Zur Stadthalle (KP 4) auf Basis der aktuellen Verkehrsdaten im Prognose-Planfall geringfügig anzupassen. Bauliche Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Brilon Bondzio Weiser
Ingenieurgesellschaft mbH
Bochum, Oktober 2025

Literaturverzeichnis

[1] **Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Hrsg.):**
Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS). Köln, 2015

[2] **Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Hrsg.):**
Richtlinien für Lichtsignalanlagen (RiLSA). Köln, 2015

[3] **Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Hrsg.):**
Merkblatt für die Anlage von Kreisverkehren. Köln, 2006

[4] **Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Hrsg.):**
Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt). Köln, 2006

[5] **OpenStreetMap (2025) – Mitwirkende**

[6] **BBW Software GmbH:**
Programm Ver_Bau nach Bosserhoff – Version 2025. Bochum, 2025

Anlagenverzeichnis

Verkehrsaufkommen (Knotenstrombelastungen)

Anlage Q-1: Verkehrsbelastungen in der Morgenspitzenstunde im Analysefall (Werktag)

Anlage Q-2: Verkehrsbelastungen in der Nachmittagsspitzenstunde im Analysefall (Werktag)

Anlage Q-3: Verkehrsbelastungen in der Mittagsspitzenstunde im Analysefall (Samstag)

Anlage Q-4: Verkehrsbelastungen Fg und Rad in der Morgenspitzenstunde im Analysefall (Werktag)

Anlage Q-5: Verkehrsbelastungen Fg und Rad in der Nachmittagsspitzenstunde im Analysefall (Werktag)

Anlage Q-6: Verkehrsbelastungen Fg und Rad in der Mittagsspitzenstunde im Analysefall (Samstag)

Anlage Q-7: Verkehrsentwicklungen in der Morgenspitzenstunde im Prognose-Nullfall (Werktag)

Anlage Q-8: Verkehrsentwicklungen in der Nachmittagsspitzenstunde im Prognose-Nullfall (Werktag)

Anlage Q-9: Verkehrsentwicklungen in der Mittagsspitzenstunde im Prognose-Nullfall (Samstag)

Anlage Q-10: Verkehrsbelastungen in der Morgenspitzenstunde im Prognose-Planfall (Werktag)

Anlage Q-11: Verkehrsbelastungen in der Nachmittagsspitzenstunde im Prognose-Planfall (Werktag)

Anlage Q-12: Verkehrsbelastungen in der Mittagsspitzenstunde im Prognose-Planfall (Samstag)

Verkehrstechnische Berechnungen

Analysefall

KP 3 (Lothringer Straße / Rampe L 174)

Anlage V-1: Strombelastungsplan im Analysefall - Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-2: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-3: Strombelastungsplan im Analysefall - Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-4: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-5: Strombelastungsplan im Analysefall - Mittagsspitzenstunde (Samstag)

Anlage V-6: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Mittagsspitzenstunde (Samstag)

KP 4 (Lothringer Straße / Rieffstraße / Zur Stadthalle)

Anlage V-7: Knotendaten

Anlage V-8: Strombelastungsplan im Analysefall - Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-9: Signalzeitenplan - Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-10: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-11: Strombelastungsplan im Analysefall – Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-12: Signalzeitenplan – Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-13: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-14: Strombelastungsplan im Analysefall – Mittagsspitzenstunde (Samstag)

Anlage V-15: Signalzeitenplan – Mittagsspitzenstunde (Samstag)

Anlage V-16: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Mittagsspitzenstunde (Samstag)

KP 23 (L 174 / Rampe L 173)

Anlage V-17: Knotendaten

Anlage V-18: Strombelastungsplan im Analysefall - Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-19: Signalzeitenplan - Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-20: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-21: Strombelastungsplan im Analysefall – Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-22: Signalzeitenplan – Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-23: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-24: Strombelastungsplan im Analysefall – Mittagsspitzenstunde (Samstag)

Anlage V-25: Signalzeitenplan – Mittagsspitzenstunde (Samstag)

Anlage V-26: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Mittagsspitzenstunde (Samstag)

KP 24 (L 174 / Rieffstraße)

Anlage V-27: Strombelastungsplan im Analysefall - Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-28: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-29: Strombelastungsplan im Analysefall - Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-30: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-31: Strombelastungsplan im Analysefall - Mittagsspitzenstunde (Samstag)

Anlage V-32: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Mittagsspitzenstunde (Samstag)

KP 25 (Kreisel Rieffstraße)

Anlage V-33: Knotendaten

Anlage V-34: Strombelastungsplan im Analysefall - Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-35: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-36: Strombelastungsplan im Analysefall - Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-37: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-38: Strombelastungsplan im Analysefall - Mittagsspitzenstunde (Samstag)

Anlage V-39: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Mittagsspitzenstunde (Samstag)

KP A (Rieffstraße / Anbindung Kaufland)

Anlage V-40: Strombelastungsplan im Analysefall - Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-41: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-42: Strombelastungsplan im Analysefall - Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-43: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-44: Strombelastungsplan im Analysefall - Mittagsspitzenstunde (Samstag)

Anlage V-45: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Mittagsspitzenstunde (Samstag)

KP B (Rieffstraße / Anbindung Bahngelände)

Anlage V-46: Strombelastungsplan im Analysefall - Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-47: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-48: Strombelastungsplan im Analysefall - Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-49: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-50: Strombelastungsplan im Analysefall - Mittagsspitzenstunde (Samstag)

Anlage V-51: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Mittagsspitzenstunde (Samstag)

Prognose-Planfall

KP 3 (Lothringer Straße / Rampe L 174)

Anlage V-52: Strombelastungsplan im Analysefall - Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-53: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-54: Strombelastungsplan im Analysefall - Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-55: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-56: Strombelastungsplan im Analysefall - Mittagsspitzenstunde (Samstag)

Anlage V-57: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Mittagsspitzenstunde (Samstag)

KP 4 (Lothringer Straße / Rieffstraße / Zur Stadthalle)

Anlage V-58: Knotendaten

Anlage V-59: Strombelastungsplan im Analysefall - Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-60: Signalzeitenplan - Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-61: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-62: Strombelastungsplan im Analysefall – Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-63: Signalzeitenplan – Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-64: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-65: Strombelastungsplan im Analysefall – Mittagsspitzenstunde (Samstag)

Anlage V-66: Signalzeitenplan – Mittagsspitzenstunde (Samstag)

Anlage V-67: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Mittagsspitzenstunde (Samstag)

KP 23 (L 174 / Rampe L 173)

Anlage V-68: Knotendaten

Anlage V-69: Strombelastungsplan im Analysefall - Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-70: Signalzeitenplan - Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-71: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-72: Strombelastungsplan im Analysefall – Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-73: Signalzeitenplan – Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-74: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Nachmittagsspitzenstunde (Samstag)

Anlage V-75: Strombelastungsplan im Analysefall – Mittagsspitzenstunde (Samstag)

Anlage V-76: Signalzeitenplan – Mittagsspitzenstunde (Samstag)

Anlage V-77: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Mittagsspitzenstunde (Samstag)

KP 24 (L 174 / Rieffstraße)

Anlage V-78: Strombelastungsplan im Analysefall - Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-79: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-80: Strombelastungsplan im Analysefall - Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-81: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-82: Strombelastungsplan im Analysefall - Mittagsspitzenstunde (Samstag)

Anlage V-83: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Mittagsspitzenstunde (Samstag)

KP 25 (Kreisel Rieffstraße)

Anlage V-84: Knotendaten

Anlage V-85: Strombelastungsplan im Analysefall - Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-86: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-87: Strombelastungsplan im Analysefall - Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-88: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-89: Strombelastungsplan im Analysefall - Mittagsspitzenstunde (Samstag)

Anlage V-90: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Mittagsspitzenstunde (Samstag)

KP A (Rieffstraße / Anbindung Kaufland)

Anlage V-91: Strombelastungsplan im Analysefall - Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-92: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-93: Strombelastungsplan im Analysefall - Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-94: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-95: Strombelastungsplan im Analysefall - Mittagsspitzenstunde (Samstag)

Anlage V-96: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Mittagsspitzenstunde (Samstag)

KP B (Rieffstraße / Anbindung Bahngelände)

Anlage V-97: Strombelastungsplan im Analysefall - Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-98: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-99: Strombelastungsplan im Analysefall - Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-100: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-101: Strombelastungsplan im Analysefall - Mittagsspitzenstunde (Samstag)

Anlage V-102: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Mittagsspitzenstunde (Samstag)

KP 4 (Lothringer Straße / Rieffstraße / Zur Stadthalle) Optimierte Signalsteuerung

Anlage V-103: Knotendaten

Anlage V-104: Strombelastungsplan im Analysefall - Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-105: Signalzeitenplan - Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-106: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-107: Strombelastungsplan im Analysefall – Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-108: Signalzeitenplan – Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-109: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-110: Strombelastungsplan im Analysefall – Mittagsspitzenstunde (Samstag)

Anlage V-111: Signalzeitenplan – Mittagsspitzenstunde (Samstag)

Anlage V-112: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Mittagsspitzenstunde (Samstag)

Erläuterung zu den Anlagen für Knotenpunkte mit Lichtsignalanlage

Die einzelnen Formelzeichen in dem angezeigten Formblatt nach dem HBS 2015 bedeuten:

Zuf.	Zufahrt	
Fstr. Nr.	Fahrstreifen-Nr.	
Symbol	Fahrstreifen-Symbol	
SGR	Signalgruppe	
t_F	Freigabezeit	[s]
t_S	Sperrzeit	[s]
f_A	Abflusszeitanteil	[-]
q	Verkehrsstärke	[Kfz / h]
m	Mittlere Anzahl eintreffender Kfz pro Umlauf	[Kfz / U]
t_B	Mittlerer Zeit-Bedarfswert	[s / Kfz]
q_S	Sättigungsverkehrsstärke	[Kfz / h]
n_C	Abflusskapazität pro Umlauf	[Kfz /U]
C	Kapazität eines Fahrstreifens	[Kfz / h]
N_{GE}	Mittlere Rückstaulänge bei Freigabeende	[Kfz]
$N_{MS,95}$	Maximalstau, der mit einer stat. Sicherheit von 95% nicht überschritten wird	[Kfz]
L_X	Erforderliche Stauraumlänge	[m]
LK	Länge des kurzen Aufstellstreifens	[m]
$N_{MS,95}>n_K$	Kurzer Aufstellstreifen vorhanden	[-]
x	Auslastungsgrad	[x]
t_W	Mittlere Wartezeit	[s]
QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs	[-]

Erläuterung zu den Anlagen für vorfahrtgeregelte Einmündungen und Kreuzungen

Strom-Nr.	Nummer der Ströme	
q-e-vorh.	Vorhandene Verkehrsstärke in der Zufahrt	[Pkw-E/h]
t_g	Grenzzeitlücke der Ströme	[s]
t_f	Folgezeitlücke der Ströme	[s]
q-Haupt	Verkehrsstärke der bevorrechtigten Ströme	[Kfz/h]
q-max	Kapazität der Ströme	[Pkw-E/h]
Misch	Kapazität der Mischströme	[Pkw-E/h]
W	Mittlere Wartezeit pro Pkw-E	[s]
N-95	Rückstaulänge, die in 95% aller Zeit nicht überschritten wird	[Pkw-E]
N-99	Rückstaulänge, die in 99% aller Zeit nicht überschritten wird	[Pkw-E]
QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs	

Erläuterung zu den Anlagen für Kreisverkehre

n-in	Anzahl der Farstreifen	
F+R	Anzahl der die Zufahrt querenden Fußgänger und Radfahrer	
q-Kreis	Verkehrsstärke auf der Kreisfahrbahn unmittelbar oberhalb der Zufahrt	[Pkw-E/h]
q-e-vorh.	Vorhandene Verkehrsstärke in der Zufahrt	[Pkw-E/h]
q-e-max.	Maximale Verkehrsstärke = Kapazität der Zufahrt	[Pkw-E/h]
x	Auslastungsgrad	[-]
Reserve	Kapazitätsreserve = Differenz zwischen der Kapazität der Zufahrt und der tatsächlichen Verkehrsstärke in der Zufahrt	
Mittl. Wz	Mittlere Wartezeit pro Pkw-E	[s]
LOS	Level-Of-Service = Stufe der Verkehrsqualität in der einzelnen Zufahrt	
L	Mittlere Länge des Rückstaus (Summe aus der Anzahl von rückgestauten Fahrzeugen vor dem Fußgängerüberweg und unmittelbar vor der Einfahrt in den Kreis)	[Pkw-E]
L-95%	Percentilwert des Rückstaus Während 95% der Zeit ist der Rückstau kürzer oder gleich den angegebenen Werten (Summe aus der Anzahl von rückgestauten Fahrzeugen vor dem Fußgängerüberweg und unmittelbar vor der Einfahrt in den Kreis)	[Pkw-E]
L-99%	Percentilwert des Rückstaus Während 99% der Zeit ist der Rückstau kürzer oder gleich den angegebenen Werten (Summe aus der Anzahl von rückgestauten Fahrzeugen vor dem Fußgängerüberweg und unmittelbar vor der Einfahrt in den Kreis)	[Pkw-E]

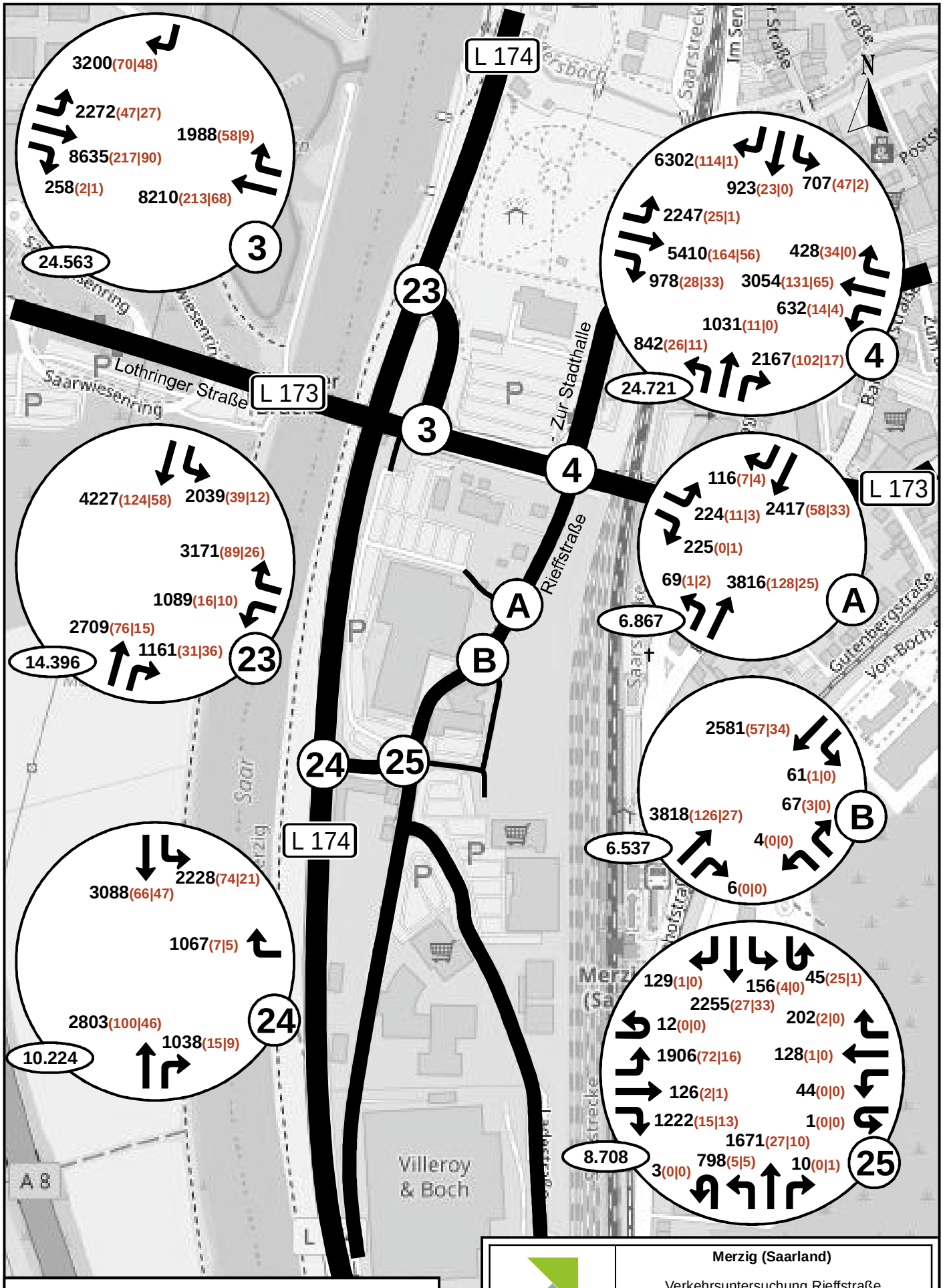
Unter der Tabelle sind der Zufluss über alle Zufahrten, die Summe aller Wartezeiten pro Stunde (in Kfz-h/h) sowie die mittlere Wartezeit pro Fahrzeug (in s pro Fahrzeug) aufgeführt.

Anlagen

Anlagen

Q-1 bis Q-14

Verkehrsaufkommen



1 Knotenpunkt

BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH

Konrad-Zuse-Straße 18
44801 Bochum

Fon +49 234 97 66 000

info@bbwgmbh.de
www.bbwgmbh.de

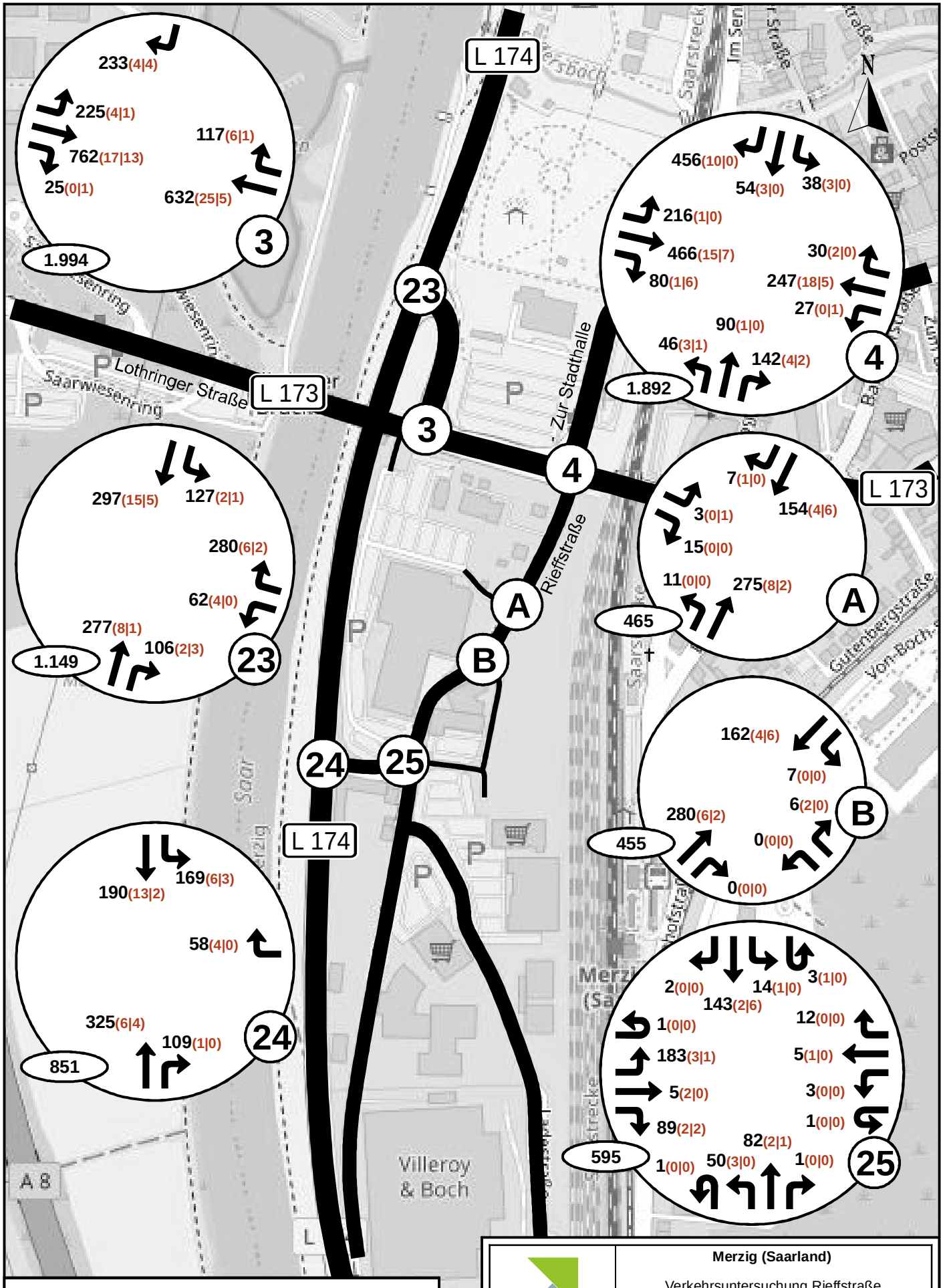
Merzig (Saarland)

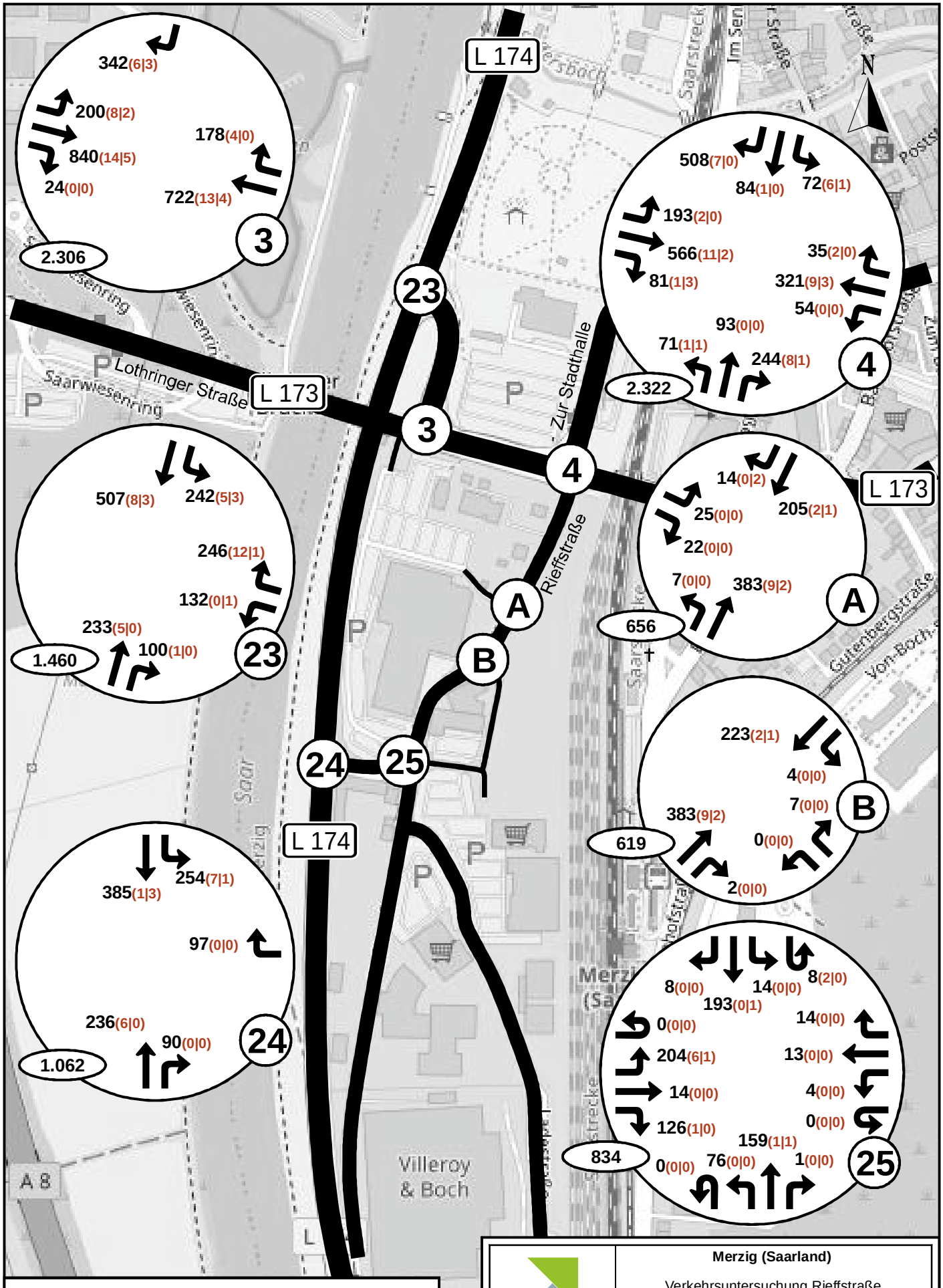
Verkehrsuntersuchung Rieffstraße

Darstellung:

Verkehrsbelastungen im Analysefall
am Werktag (DO 05.06.2025)
06:00 - 19:00 Uhr
[Kfz/24h (Lkw1/24h | Lkw2/24h)]

Datum:	Projekt Nr.:	Anlage Q-1
10/2025	3.2924	


L 174
L 173
Lothringer Straße
Saarwiesenring
Zur Stadthalle
Rieffstraße
Gutenbergstraße
Von-Boch-Straße
Saarstraße
Im Sensenstein
Villeroy & Boch
A 8
N
233(4|4)
225(4|1)
762(17|13)
25(0|1)
117(6|1)
632(25|5)
1.994
3
456(10|0)
54(3|0)
38(3|0)
216(1|0)
466(15|7)
80(1|6)
30(2|0)
247(18|5)
27(0|1)
90(1|0)
46(3|1)
142(4|2)
1.892
4
297(15|5)
127(2|1)
280(6|2)
62(4|0)
277(8|1)
106(2|3)
1.149
23
7(1|0)
154(4|6)
3(0|1)
15(0|0)
11(0|0)
275(8|2)
465
A
162(4|6)
7(0|0)
6(2|0)
280(6|2)
0(0|0)
0(0|0)
455
B
169(6|3)
190(13|2)
58(4|0)
325(6|4)
109(1|0)
851
24
3(1|0)
2(0|0)
14(1|0)
143(2|6)
12(0|0)
1(0|0)
183(3|1)
5(1|0)
5(2|0)
3(0|0)
89(2|2)
1(0|0)
82(2|1)
595
1(0|0)
50(3|0)
1(0|0)
25
1 Knotenpunkt
BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH
Konrad-Zuse-Straße 18
44801 Bochum
Fon +49 234 97 66 000
info@bbwgmbh.de
www.bbwgmbh.de
Merzig (Saarland)
Verkehrsuntersuchung Rieffstraße
Darstellung:
Verkehrsbelastungen im Analysefall
Morgenspitzenstunde (Werktag)
07:30 - 08:30 Uhr
[Kfz/24h (Lkw1/24h | Lkw2/24h)]
Datum: 10/2025
Projekt Nr.: 3.2924
Anlage Q-2



1 Knotenpunkt

BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH
Konrad-Zuse-Straße 18
44801 Bochum
Fon +49 234 97 66 000
info@bbwgmbh.de
www.bbwgmbh.de

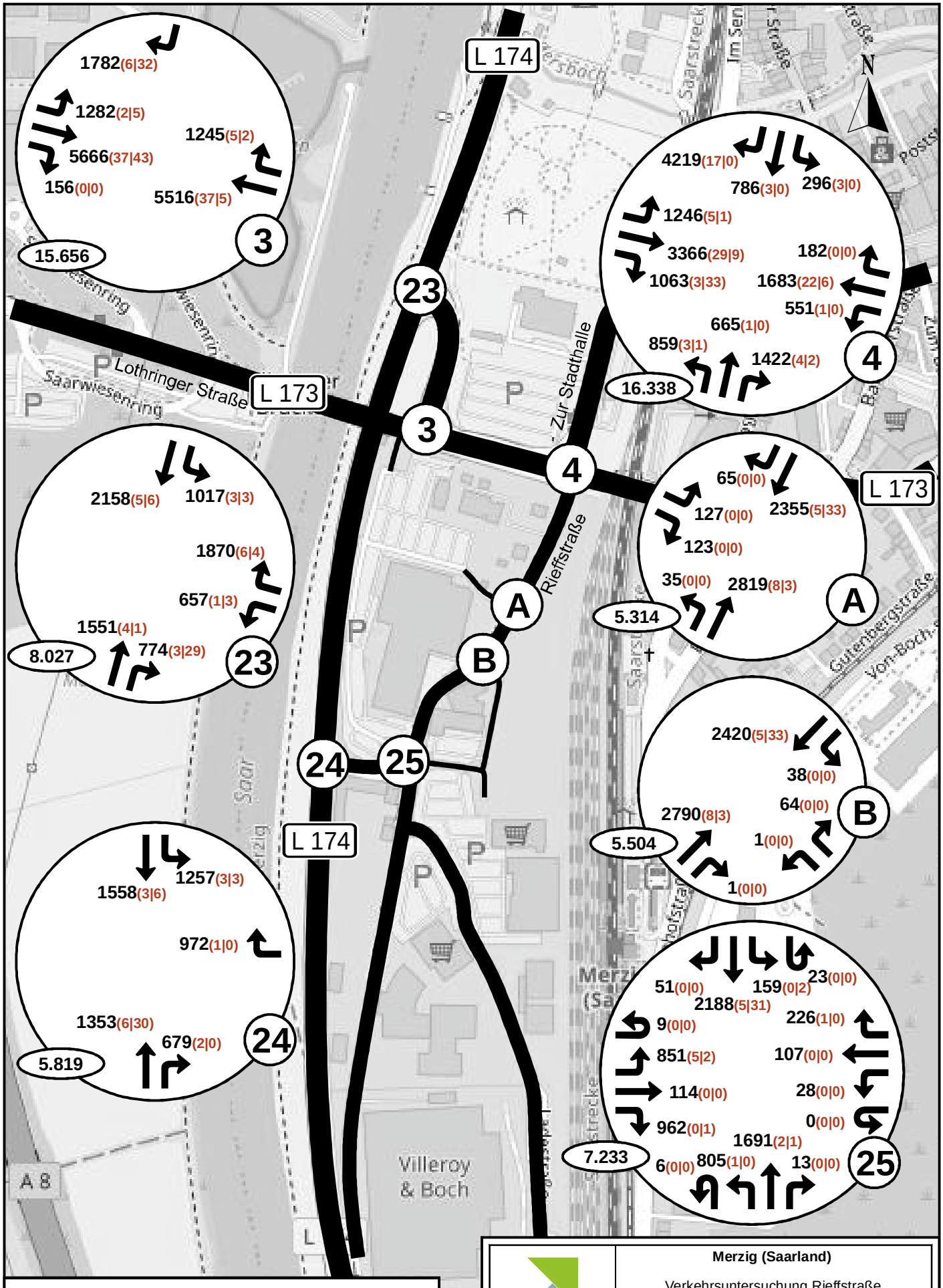
Merzig (Saarland)

Verkehrsuntersuchung Rieffstraße

Darstellung:

Verkehrsbelastungen im Analysefall
Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)
15:00 - 16:00 Uhr
[Kfz/24h (Lkw1/24h | Lkw2/24h)]

Datum:	Projekt Nr.:	
10/2025	3.2924	Anlage Q-3



1 Knotenpunkt

BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH
Konrad-Zuse-Straße 18
44801 Bochum
Fon +49 234 97 66 000
info@bbwgmbh.de
www.bbwgmbh.de

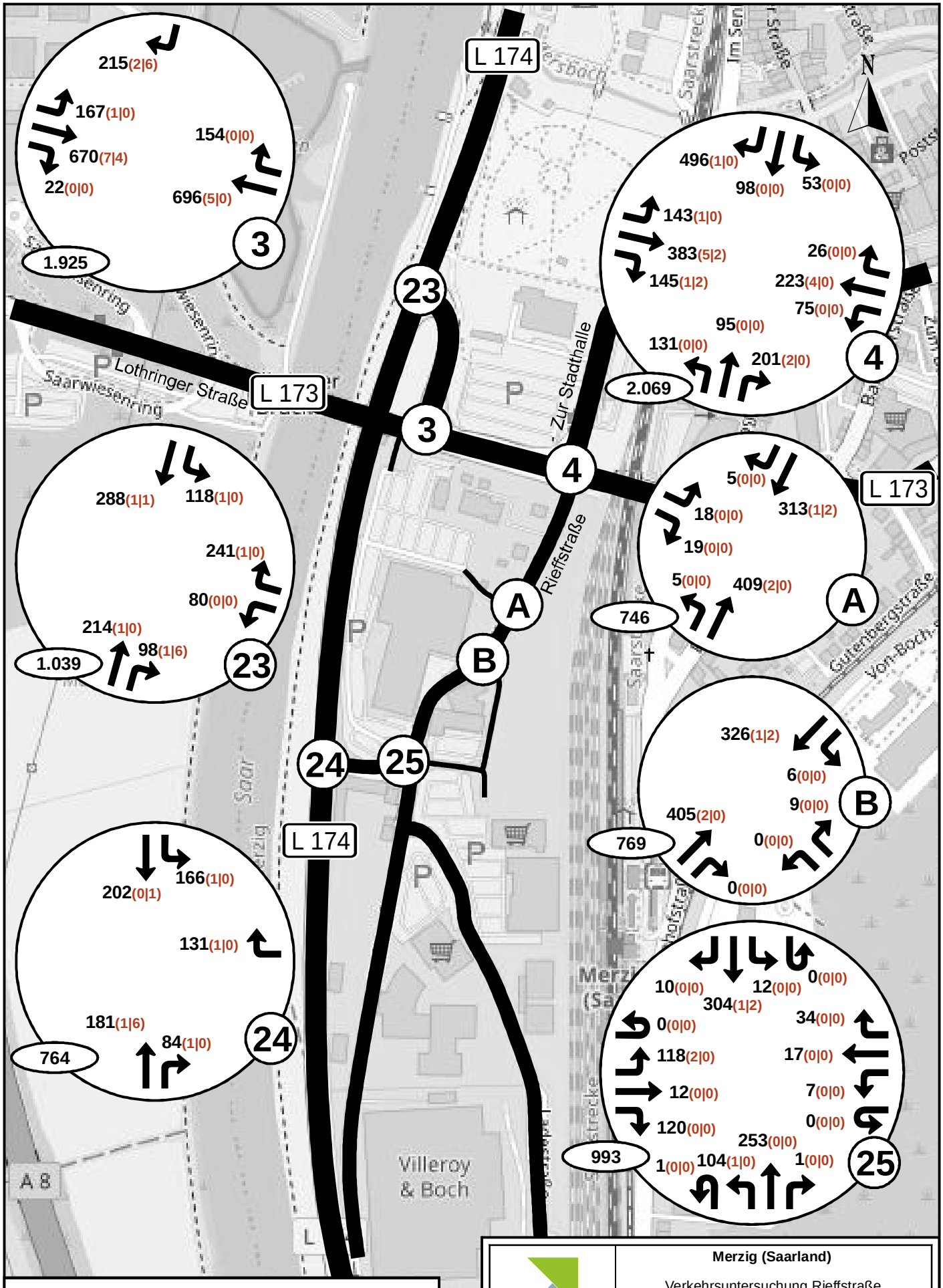
Merzig (Saarland)

Verkehrsuntersuchung Rieffstraße

Darstellung:

Verkehrsbelastungen im Analysefall
am Samstag 07.06.2025
09:00 - 18:00 Uhr
[Kfz/24h (Lkw1/24h | Lkw2/24h)]

Datum:	Projekt Nr.:	Anlage Q-4
10/2025	3.2924	



1 Knotenpunkt

BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH
Konrad-Zuse-Straße 18
44801 Bochum
Fon +49 234 97 66 000
info@bbwgmbh.de
www.bbwgmbh.de

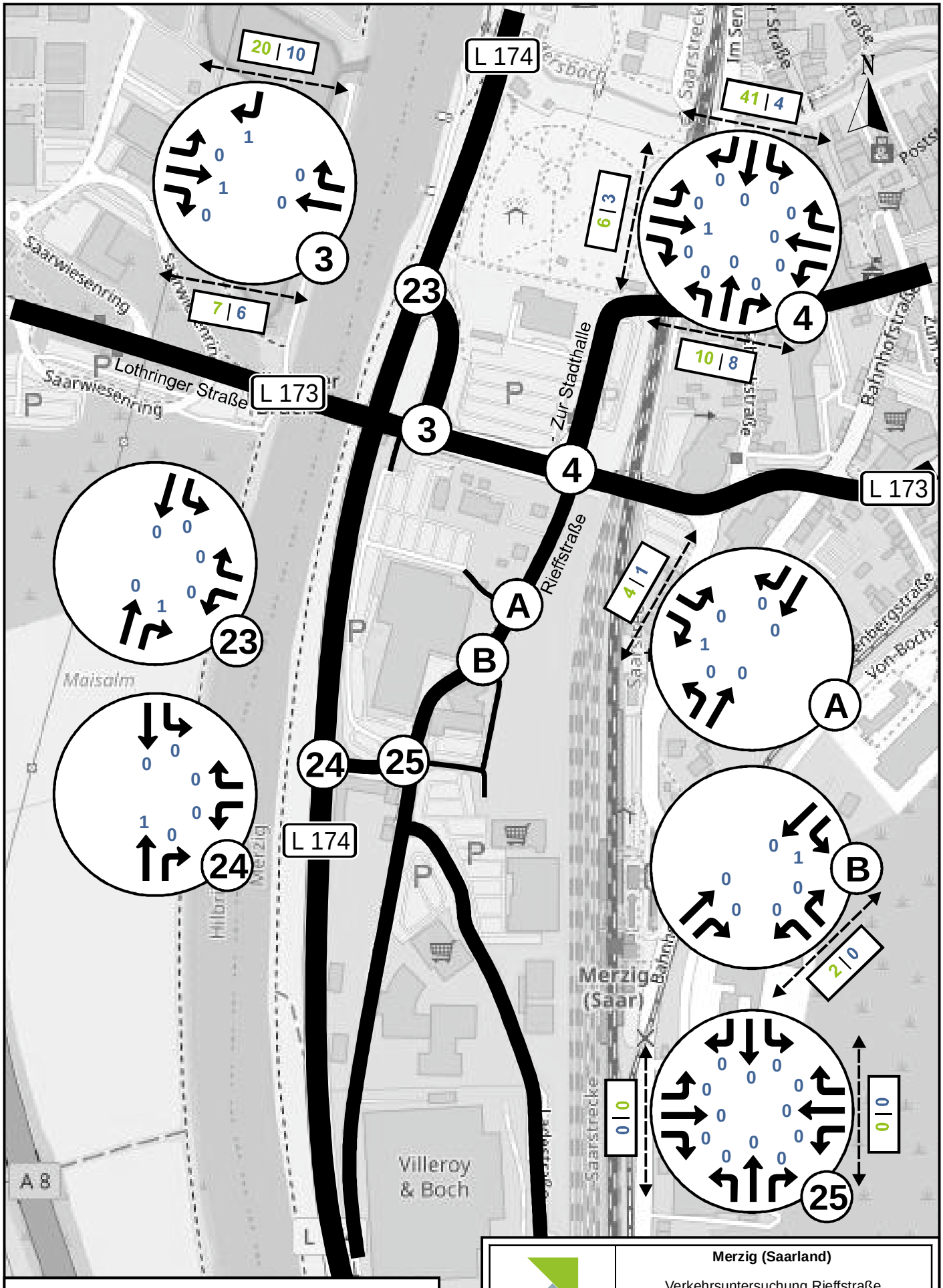
Merzig (Saarland)

Verkehrsuntersuchung Rieffstraße

Darstellung:

Verkehrsbelastungen im Analysefall
Mittagsspitzenstunde (Samstag)
11:30 - 12:30 Uhr
[Kfz/24h (Lkw1/24h | Lkw2/24h)]

Datum:	Projekt Nr.:	
10/2025	3.2924	Anlage Q-5



BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH

Konrad-Zuse-Straße 18
44801 Bochum

Fon +49 234 97 66 000

info@bbwgmbh.de
www.bbwgmbh.de

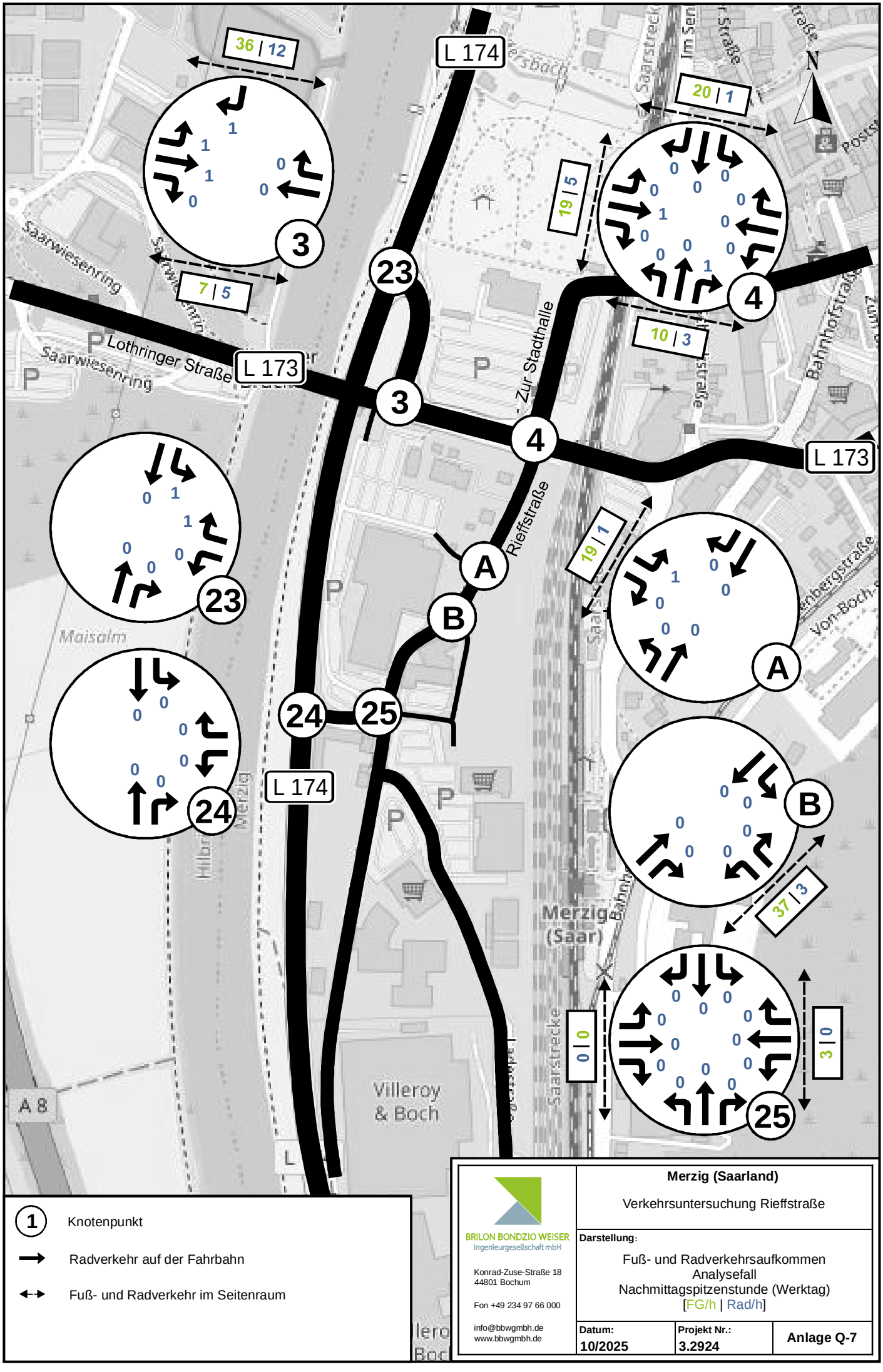
Merzig (Saarland)

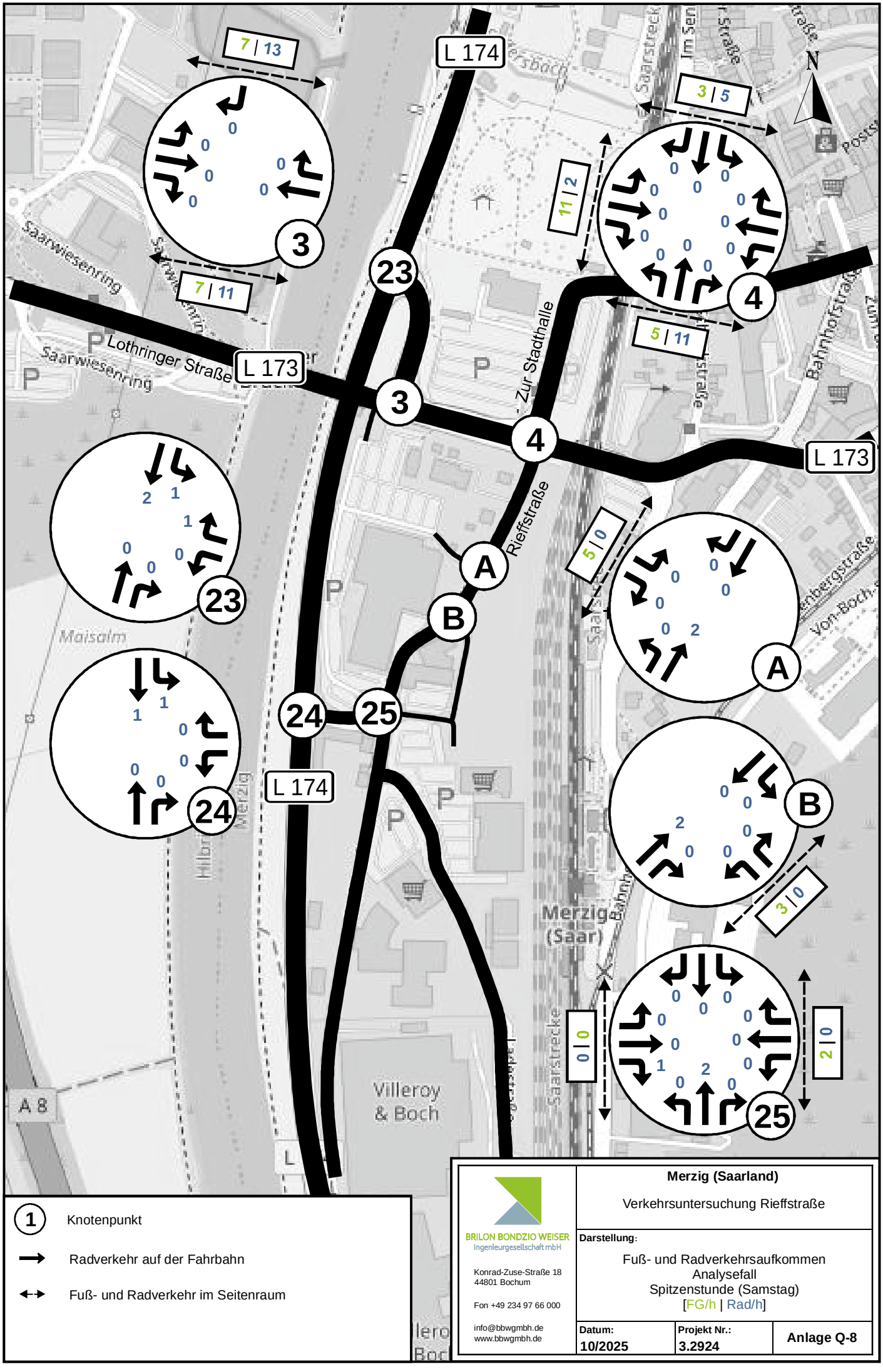
Verkehrsuntersuchung Rieffstraße

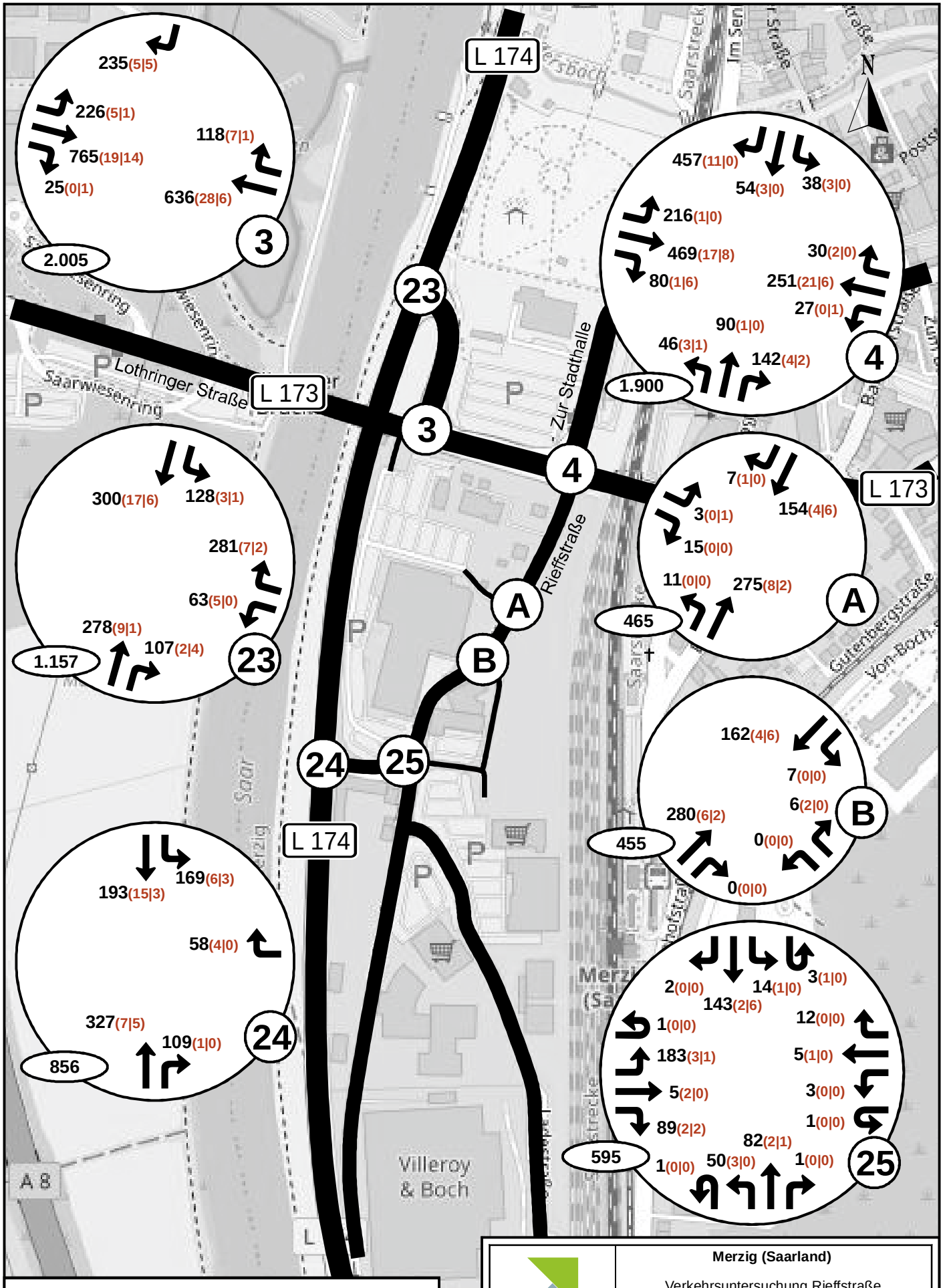
Darstellung:

Fuß- und Radverkehrsaufkommen
Analysefall
Morgenspitzenstunde (Werktag)
[FG/h | Rad/h]

Datum:	Projekt Nr.:	
10/2025	3.2924	Anlage Q-6


L 174
L 173
Lothringer Straße
Saarwiesenring
Zur Stadthalle
Rieffstraße
Bahnhofstraße
Saarstrecke
Im Sen
Maisalm
Merzig
Merzig (Saar)
Villeroy & Boch
A 8
36 | 12
7 | 5
20 | 1
19 | 5
10 | 3
19 | 1
37 | 3
0 | 0
3 | 0
1
Knotenpunkt
Radverkehr auf der Fahrbahn
Fuß- und Radverkehr im Seitenraum
BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH
Konrad-Zuse-Straße 18
44801 Bochum
Fon +49 234 97 66 000
info@bbwgmbh.de
www.bbwgmbh.de
Merzig (Saarland)
Verkehrsuntersuchung Rieffstraße
Darstellung:
Fuß- und Radverkehrsaufkommen
Analysefall
Nachmittagspitzenstunde (Werktag)
[FG/h | Rad/h]
Datum:
10/2025
Projekt Nr.:
3.2924
Anlage Q-7


L 174
L 173
Lothringer Straße
Saarwiesenring
Zur Stadthalle
Rieffstraße
Bahnhofstraße
Saarstrecke
Im Sen
Maisalm
Merzig
Merzig (Saar)
Villeroy & Boch
A 8
7 | 13
7 | 11
3 | 5
11 | 2
5 | 11
5 | 0
3 | 0
0 | 0
2 | 0
1 Knotenpunkt
Radverkehr auf der Fahrbahn
Fuß- und Radverkehr im Seitenraum
BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH
Konrad-Zuse-Straße 18
44801 Bochum
Fon +49 234 97 66 000
info@bbwgmbh.de
www.bbwgmbh.de
Merzig (Saarland)
Verkehrsuntersuchung Rieffstraße
Darstellung:
Fuß- und Radverkehrsaufkommen
Analysefall
Spitzenstunde (Samstag)
[FG/h | Rad/h]
Datum: 10/2025
Projekt Nr.: 3.2924
Anlage Q-8



1 Knotenpunkt

BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH
Konrad-Zuse-Straße 18
44801 Bochum
Fon +49 234 97 66 000
info@bbwgmbh.de
www.bbwgmbh.de

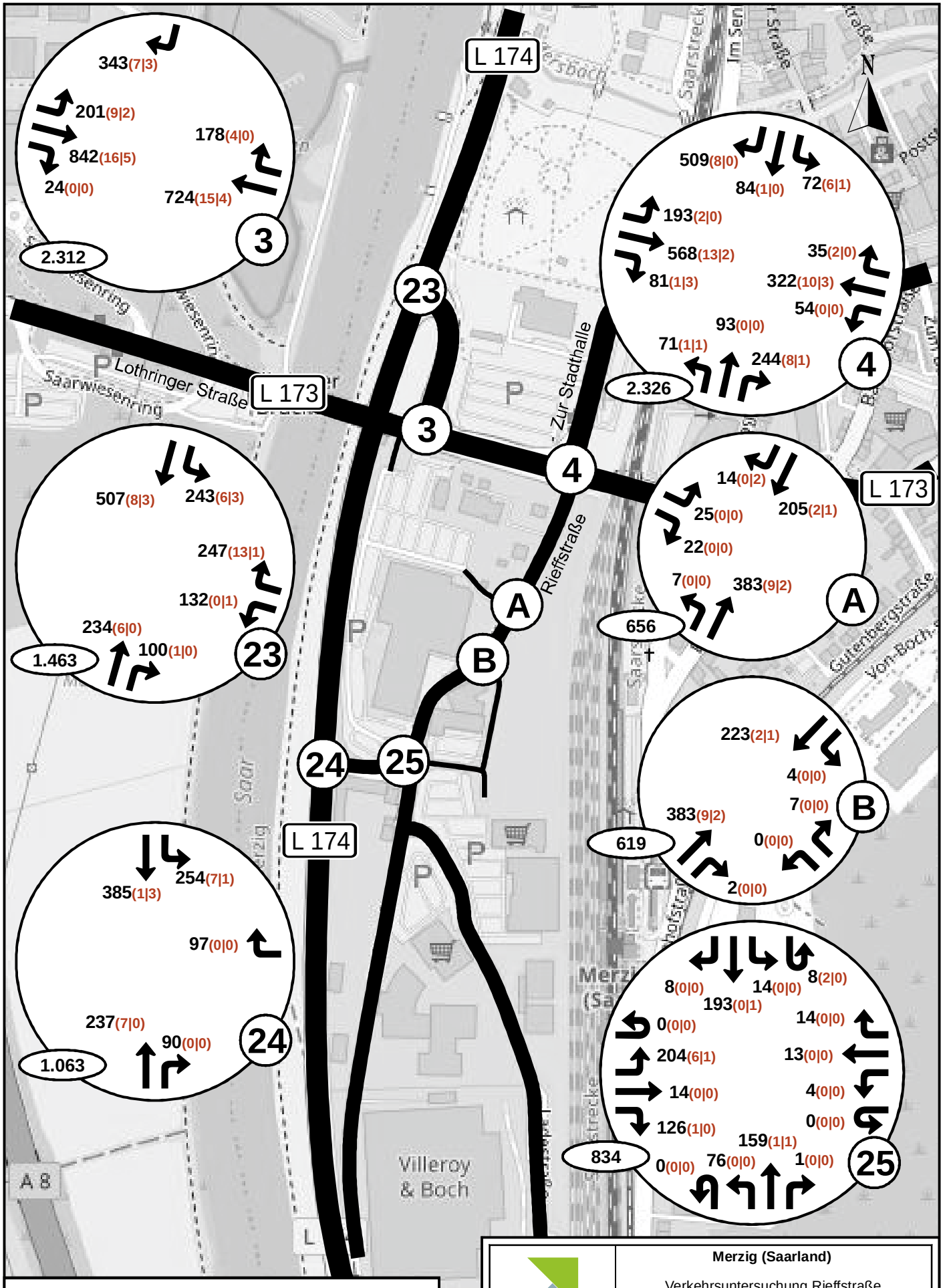
Merzig (Saarland)

Verkehrsuntersuchung Rieffstraße

Darstellung:

Verkehrsbelastungen im Prognose-Nullfall
Morgenspitzenstunde (Werktag)
07:30 - 08:30 Uhr
[Kfz/24h (Lkw1/24h | Lkw2/24h)]

Datum:	Projekt Nr.:	
10/2025	3.2924	Anlage Q-9



1 Knotenpunkt

BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH
Konrad-Zuse-Straße 18
44801 Bochum
Fon +49 234 97 66 000
info@bbwgmbh.de
www.bbwgmbh.de

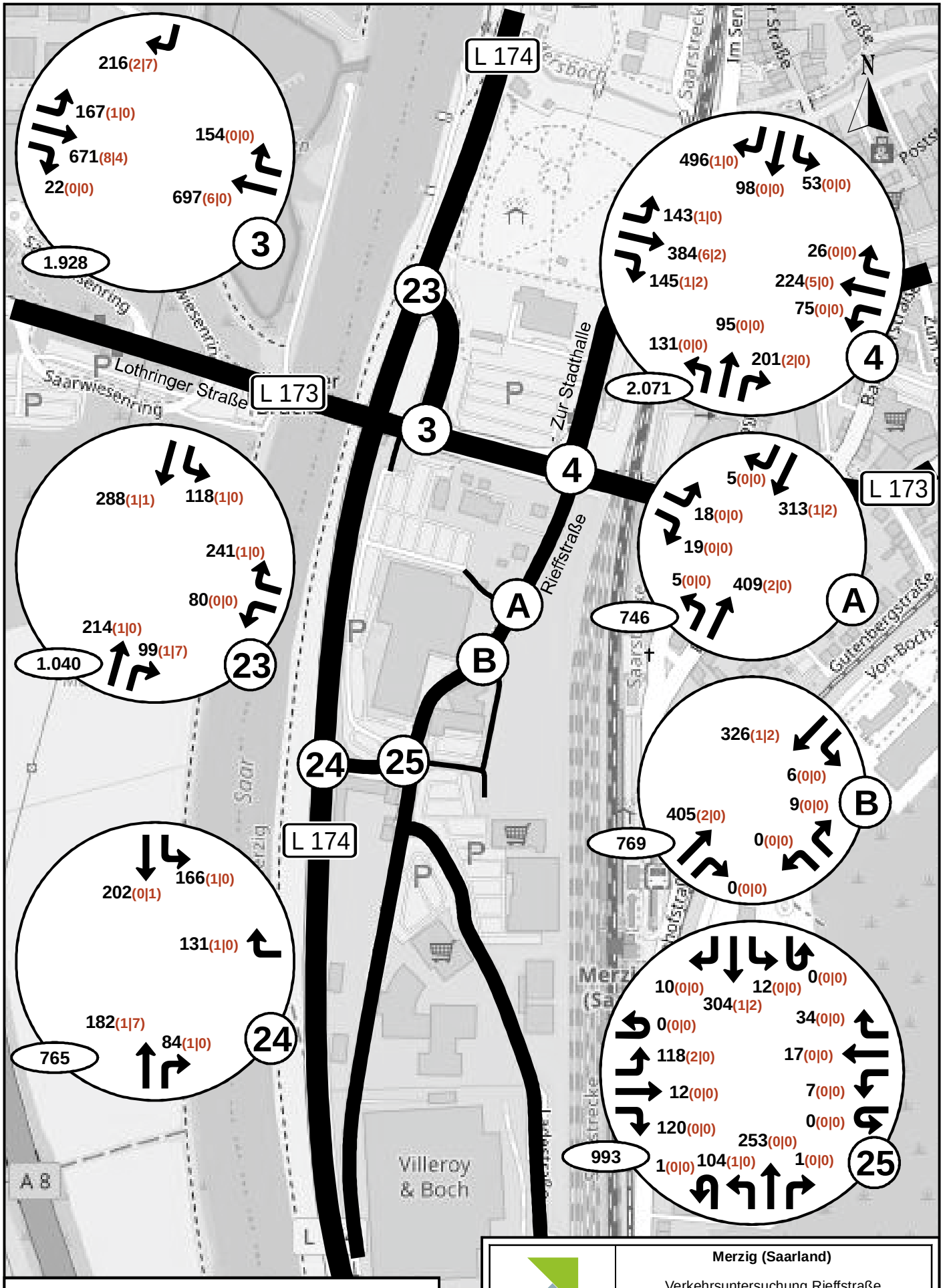
Merzig (Saarland)

Verkehrsuntersuchung Rieffstraße

Darstellung:

Verkehrsbelastungen im Prognose-Nullfall
Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)
15:00 - 16:00 Uhr
[Kfz/24h (Lkw1/24h | Lkw2/24h)]

Datum:	Projekt Nr.:	
10/2025	3.2924	Anlage Q-10



1 Knotenpunkt

BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH
Konrad-Zuse-Straße 18
44801 Bochum
Fon +49 234 97 66 000
info@bbwgmbh.de
www.bbwgmbh.de

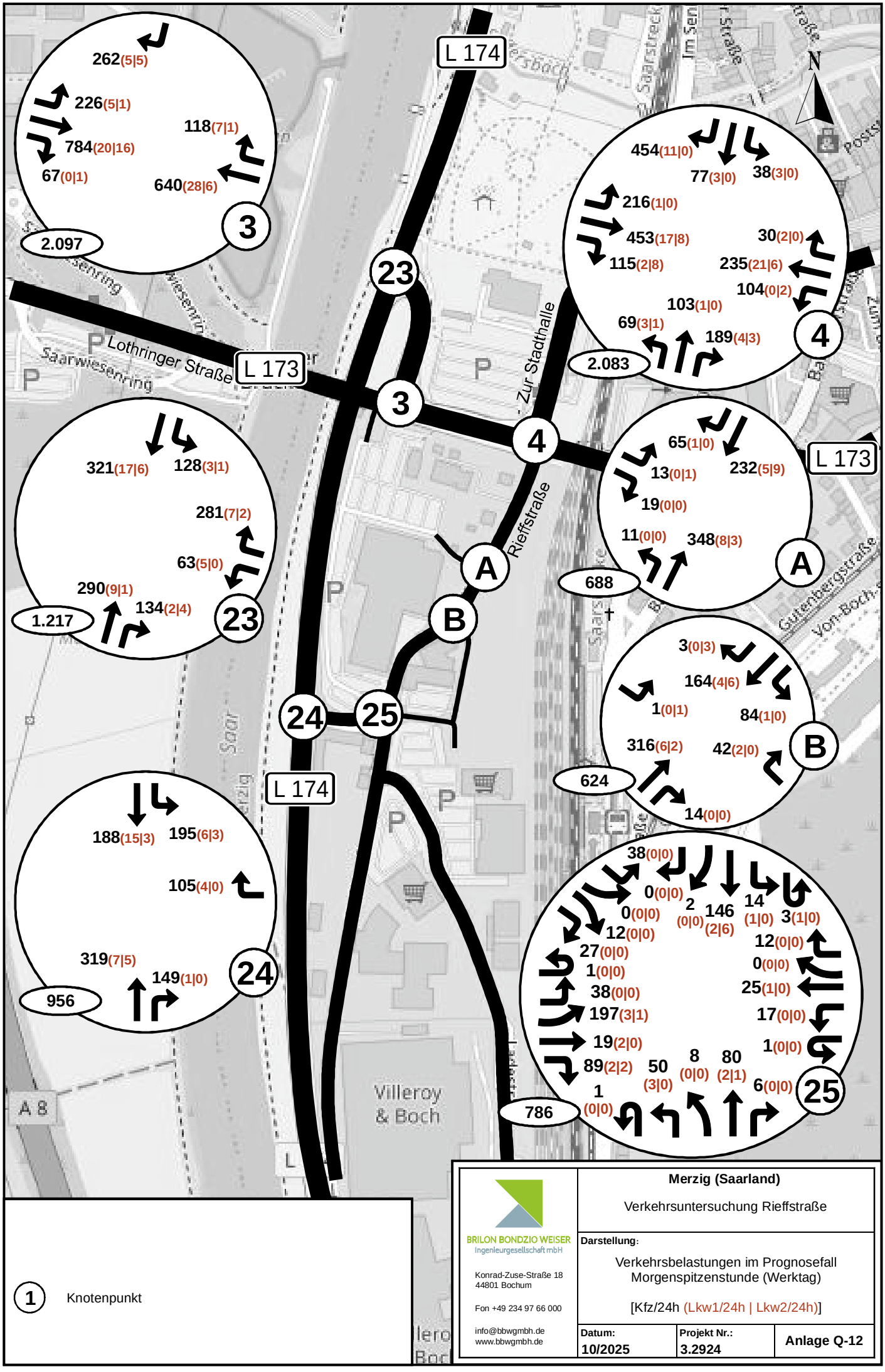
Merzig (Saarland)

Verkehrsuntersuchung Rieffstraße

Darstellung:

Verkehrsbelastungen im Prognose-Nullfall
Mittagsspitzenstunde (Samstag)
11:30 - 12:30 Uhr
[Kfz/24h (Lkw1/24h | Lkw2/24h)]

Datum:	Projekt Nr.:	Anlage Q-11
10/2025	3.2924	



BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH

Konrad-Zuse-Straße 18
44801 Bochum

Fon +49 234 97 66 000

info@bbwgmbh.de
www.bbwgmbh.de

Merzig (Saarland)

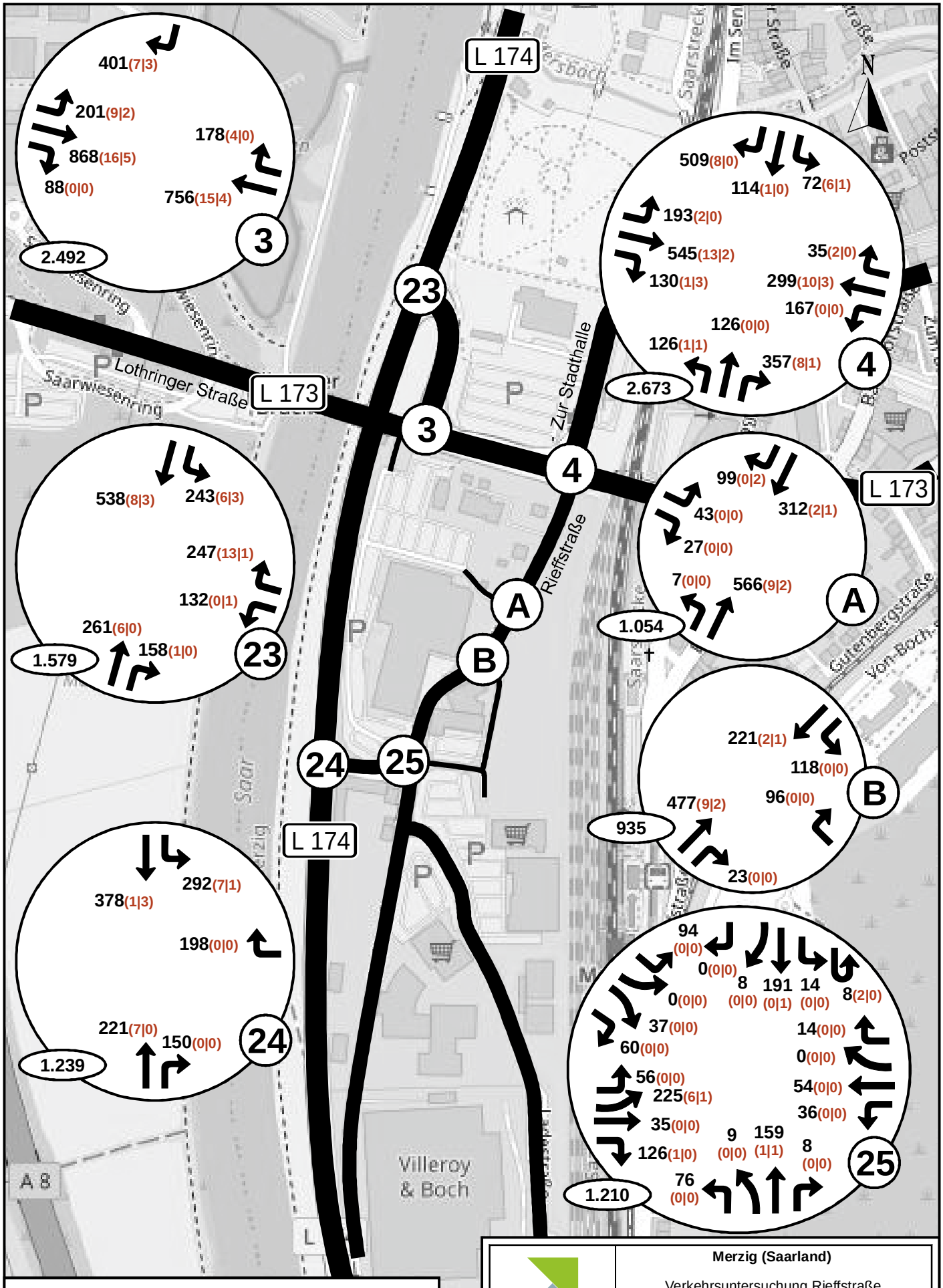
Verkehrsuntersuchung Rieffstraße

Darstellung:

Verkehrsbelastungen im Prognosefall
Morgenspitzenstunde (Werktag)

[Kfz/24h (Lkw1/24h | Lkw2/24h)]

Datum:	Projekt Nr.:	Anlage Q-12
10/2025	3.2924	



BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH
Konrad-Zuse-Straße 18
44801 Bochum
Fon +49 234 97 66 000
info@bbwgmbh.de
www.bbwgmbh.de

Merzig (Saarland)

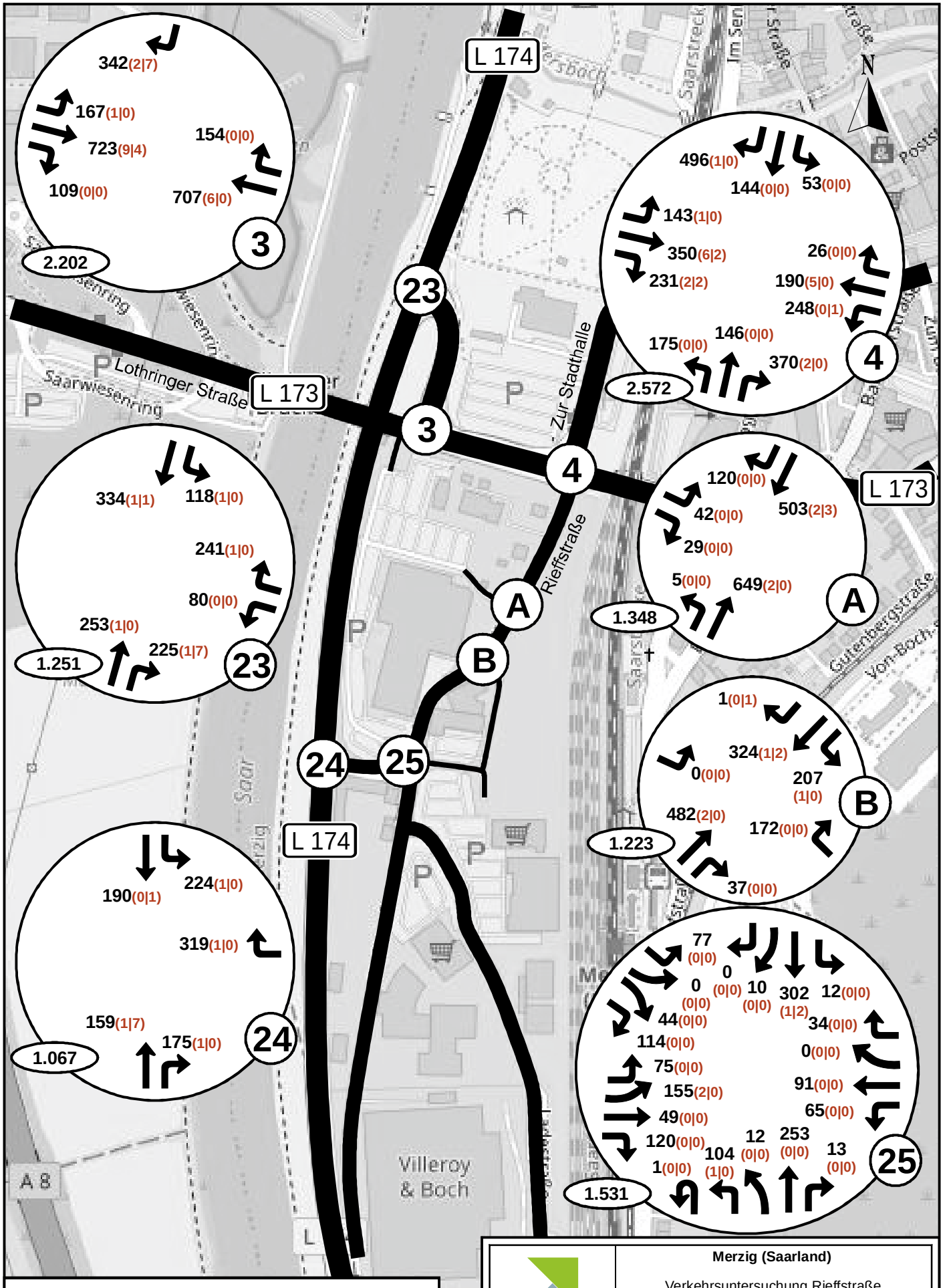
Verkehrsuntersuchung Rieffstraße

Darstellung:

Verkehrsbelastungen im Prognosefall
Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

[Kfz/24h (Lkw1/24h | Lkw2/24h)]

Datum:	Projekt Nr.:	Anlage Q-13
10/2025	3.2924	



1 Knotenpunkt

BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH
Konrad-Zuse-Straße 18
44801 Bochum
Fon +49 234 97 66 000
info@bbwgmbh.de
www.bbwgmbh.de

Merzig (Saarland)

Verkehrsuntersuchung Rieffstraße

Darstellung:

Verkehrsbelastungen im Prognosefall
Mittagsspitzenstunde (Samstag)

[Kfz/24h (Lkw1/24h | Lkw2/24h)]

Datum:	Projekt Nr.:	
10/2025	3.2924	Anlage Q-14

Anlagen

V-1 bis V-112

Verkehrstechnische Berechnungen

gemäß dem HBS

Anlagen

V-1 bis V-51

Verkehrstechnische Berechnungen

gemäß dem HBS

Analysefall

Anlagen

V-1 bis V-6

Verkehrstechnische Berechnungen

gemäß dem HBS

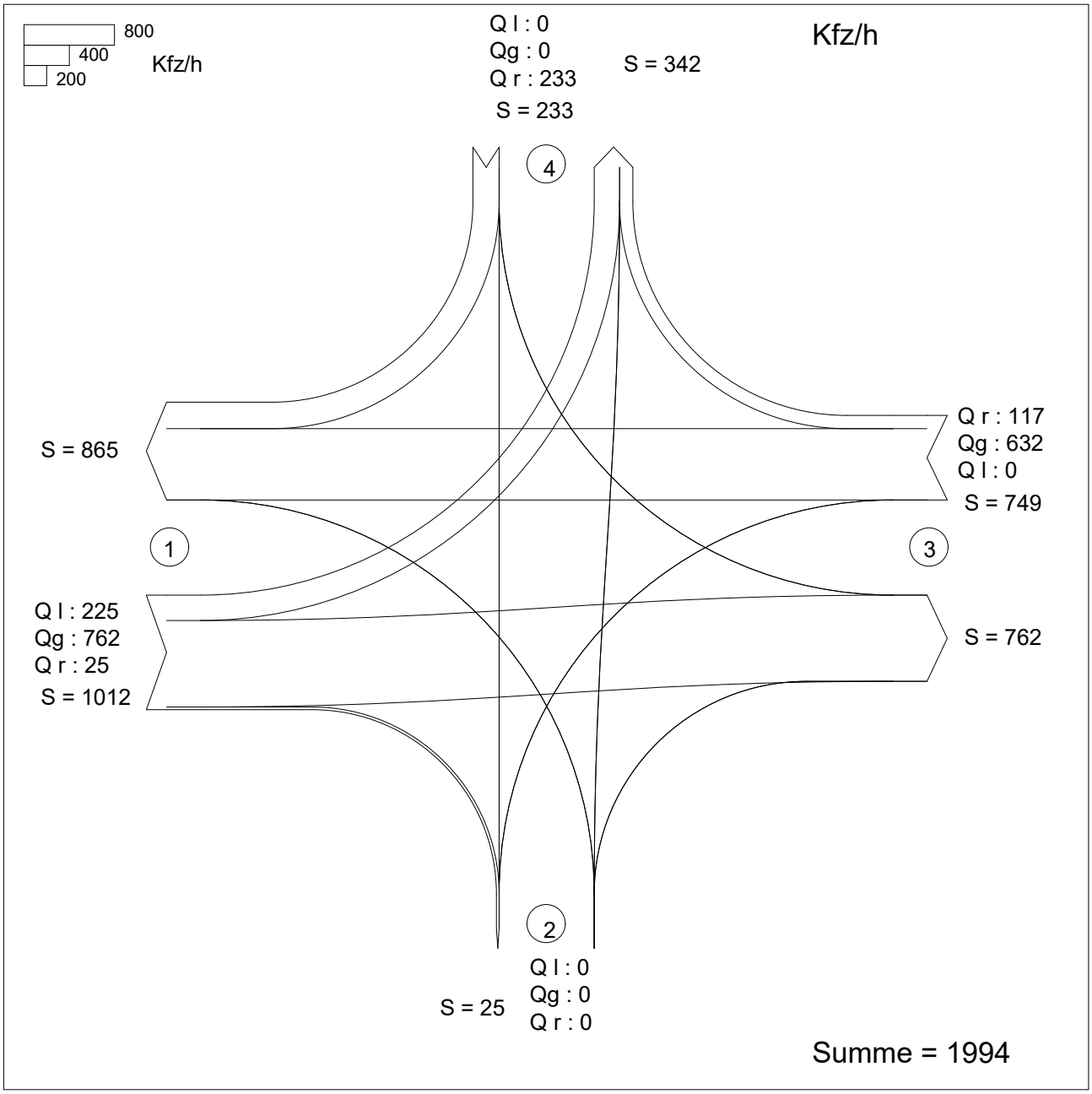
Analysefall

Knotenpunkt 3

Lothringer Straße / Rampe L 174

Verkehrsfluss-Diagramm in Form einer Kreuzung

Projekt	:	Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt	:	KP3-Lothringer Straße/Zufahrt L174
Stunde	:	Analysefall MS
Datei	:	2924_KP3 Analyse MS.kob



Zufahrt 1: Lothringer Straße West
Zufahrt 2: Zufahrt Parkplatz
Zufahrt 3: Lothringer Straße Ost
Zufahrt 4: Zufahrt L174

KNOBEL Version 7.2.2

HBS 2015, Kapitel S5: Stadtstraßen: Knotenpunkte ohne Lichtsignalanlage

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KP3-Lothringer Straße/Zufahrt L174
Stunde : Analysefall MS
Datei : 2924_KP3 Analyse MS.kob

Strom -Nr.	Strom	q-vorh [PWE/h]	tg [s]	tf [s]	q-Haupt [Fz/h]	q-max [PWE/h]	Misch-strom	W [s]	N-95 [Fz]	N-99 [Fz]	QSV
1		228	5,5	2,8	632	626		9,2	2	3	A
2		784				1800					A
3		26				1600					A
Misch-H		810				1793	2 + 3	3,8	3	4	A
4		0	6,5	3,2	1865	32					
5		0	6,7	3,3	1632	70					
6		0	5,9	3,0	775	466					
Misch-N		0				222	4 + 5 + 6	0,0	0	0	A
9		121	5,9	3,0	225	911		4,7	1	1	A
8		650				1800					A
7		0	5,5	2,8	787	525					
Misch-H		650				1800	7 + 8				
10		0	6,5	3,2	1632	78					
11		0	6,7	3,3	1644	69					
12		239	5,9	3,0	632	554		11,7	3	4	B
Misch-N		239				554	10+11+12	11,7	3	4	B

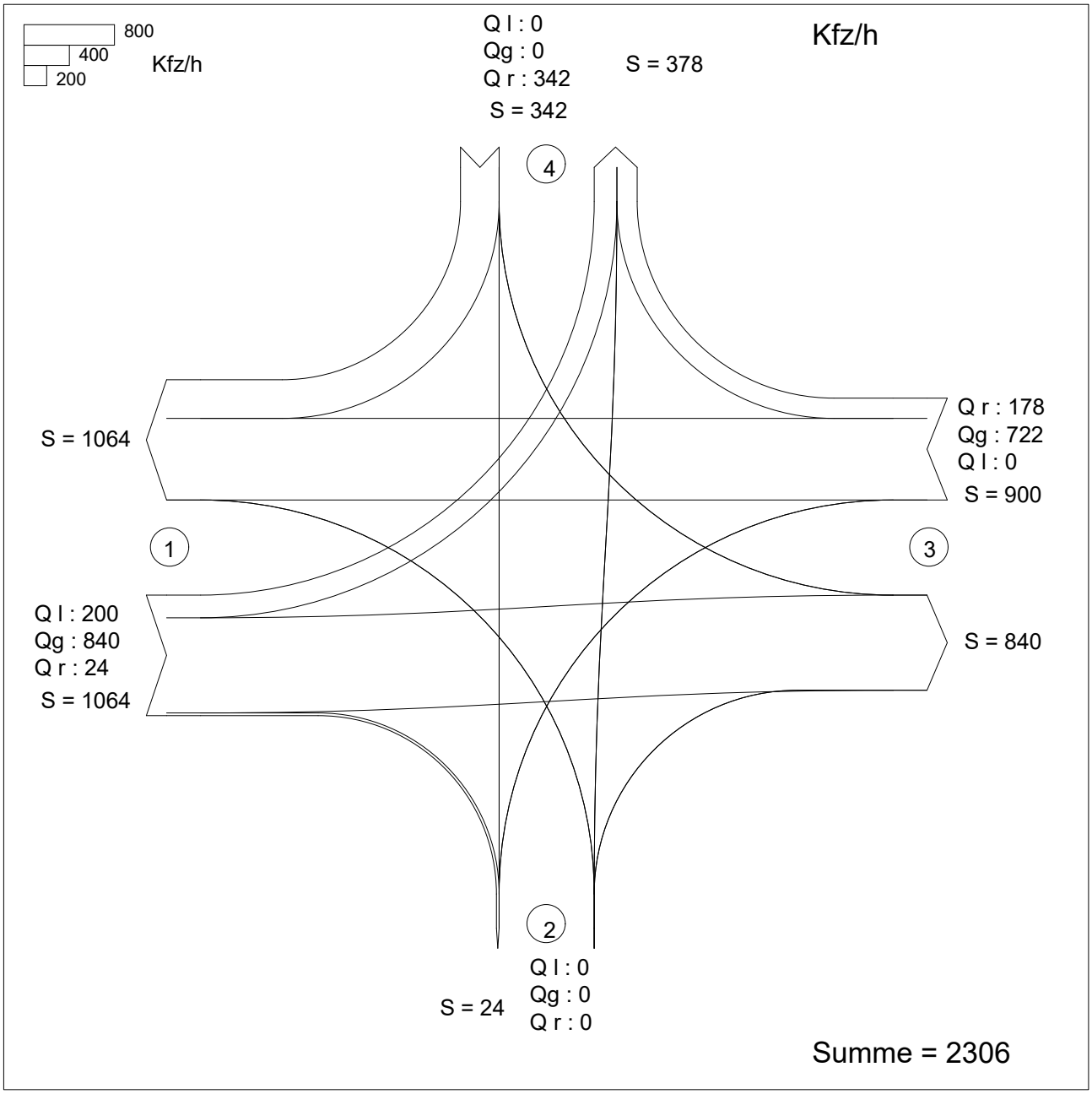
Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : **B**
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Alle Einstellungen nach : HBS 2015 *HBS 2015 S5*
Wartezeit : Akcelik/Troutbeck (wie HBS 2015)

Strassennamen :
Hauptstrasse : Lothringer Straße West
Lothringer Straße Ost
Nebenstrasse : Zufahrt Parkplatz
Zufahrt L174

KNOBEL Version 7.2.2

Verkehrsfluss-Diagramm in Form einer Kreuzung

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KP3-Lothringer Straße/Zufahrt L174
Stunde : Analysefall NMS
Datei : 2924_KP3 Analyse NMS.kob



Zufahrt 1: Lothringer Straße West
Zufahrt 2: Zufahrt Parkplatz
Zufahrt 3: Lothringer Straße Ost
Zufahrt 4: Zufahrt L174

KNOBEL Version 7.2.2

HBS 2015, Kapitel S5: Stadtstraßen: Knotenpunkte ohne Lichtsignalanlage

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KP3-Lothringer Straße/Zufahrt L174
Stunde : Analysefall NMS
Datei : 2924_KP3 Analyse NMS.kob

Strom -Nr.	Strom	q-vorh [PWE/h]	tg [s]	tf [s]	q-Haupt [Fz/h]	q-max [PWE/h]	Misch-strom	W [s]	N-95 [Fz]	N-99 [Fz]	QSV
1		206	5,5	2,8	722	565		10,3	2	3	B
2		852				1800					A
3		24				1600					A
Misch-H		876				1794	2 + 3	4,0	3	5	A
4		0	6,5	3,2	2116	12					
5		0	6,7	3,3	1774	58					
6		0	5,9	3,0	852	424					
Misch-N		0				192	4 + 5 + 6	0,0	0	0	A
9		180	5,9	3,0	200	940		4,8	1	2	A
8		733				1800					A
7		0	5,5	2,8	864	481					
Misch-H		733				1800	7 + 8				
10		0	6,5	3,2	1774	64					
11		0	6,7	3,3	1786	57					
12		348	5,9	3,0	722	497		24,1	7	10	C
Misch-N		348				497	10+11+12	24,1	7	10	C

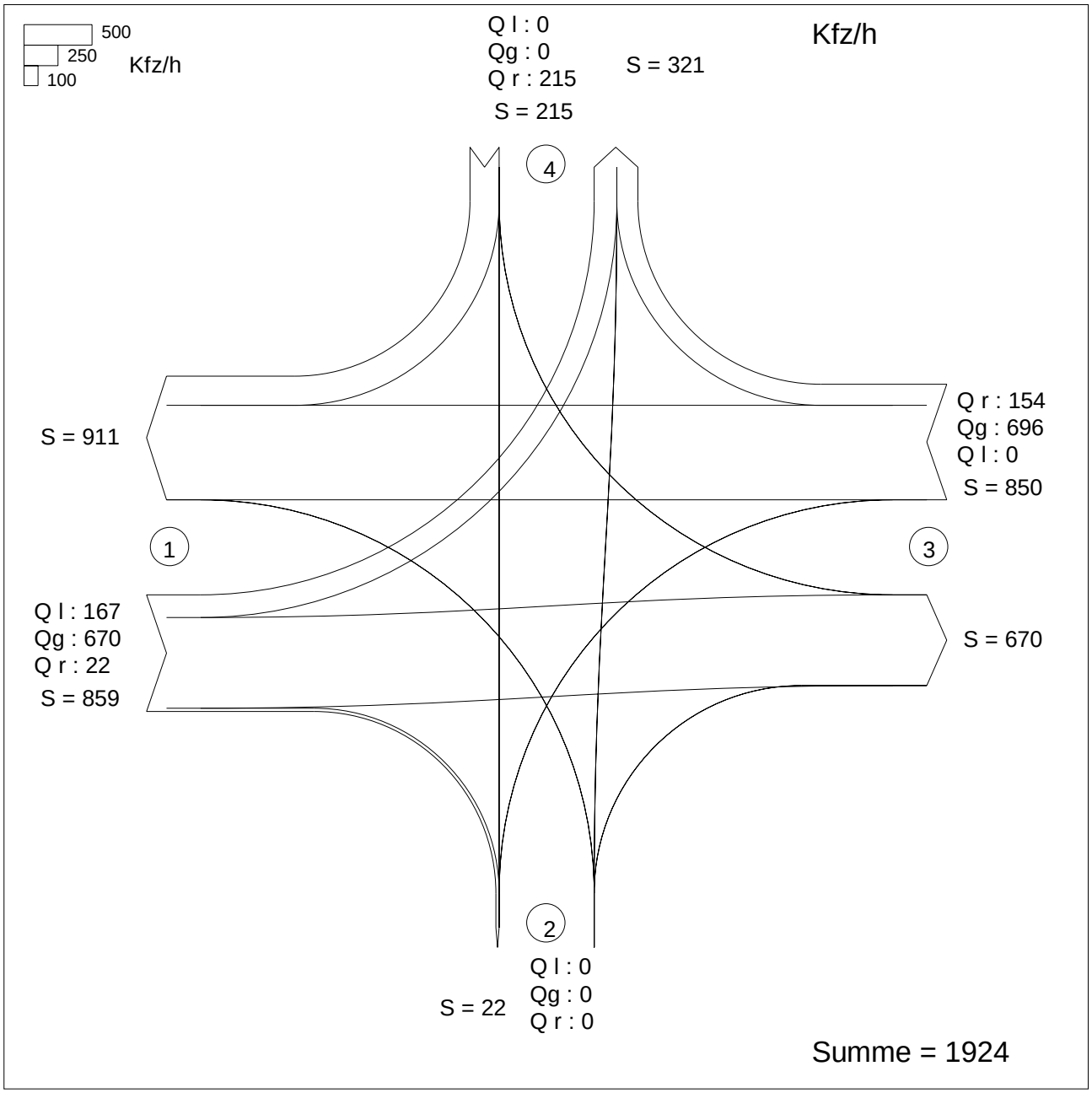
Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : **C**
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Alle Einstellungen nach : HBS 2015 *HBS 2015 S5*
Wartezeit : Akcelik/Troutbeck (wie HBS 2015)

Strassennamen :
Hauptstrasse : Lothringer Straße West
Lothringer Straße Ost
Nebenstrasse : Zufahrt Parkplatz
Zufahrt L174

KNOBEL Version 7.2.2

Verkehrsfluss-Diagramm in Form einer Kreuzung

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KP3-Lothringer Straße/Zufahrt L174
Stunde : Analysefall MiS
Datei : 2924_KP3 ANALYSE MIS.kob



Zufahrt 1: Lothringer Straße West
Zufahrt 2: Zufahrt Parkplatz
Zufahrt 3: Lothringer Straße Ost
Zufahrt 4: Zufahrt L174

HBS 2015, Kapitel S5: Stadtstraßen: Knotenpunkte ohne Lichtsignalanlage

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KP3-Lothringer Straße/Zufahrt L174
Stunde : Analysefall MiS
Datei : 2924_KP3 ANALYSE MIS.kob

Strom -Nr.	Strom	q-vorh [PWE/h]	tg [s]	tf [s]	q-Haupt [Fz/h]	q-max [PWE/h]	Misch-strom	W [s]	N-95 [Fz]	N-99 [Fz]	QSV
1		168	5,5	2,8	696	582		8,7	2	2	A
2		678				1800					A
3		22				1600					A
Misch-H		700				1793	2 + 3	3,3	2	3	A
4		0	6,5	3,2	1759	41					
5		0	6,7	3,3	1544	89					
6		0	5,9	3,0	681	522					
Misch-N		0				250	4 + 5 + 6	0,0	0	0	A
9		154	5,9	3,0	167	978		4,4	1	1	A
8		699				1800					A
7		0	5,5	2,8	692	585					
Misch-H		699				1800	7 + 8				
10		0	6,5	3,2	1544	98					
11		0	6,7	3,3	1555	88					
12		222	5,9	3,0	696	513		12,7	3	4	B
Misch-N		222				513	10+11+12	12,7	3	4	B

Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : B
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Alle Einstellungen nach : HBS 2015
Wartezeit : Akcelik/Troutbeck (wie HBS 2015)

HBS 2015 S5

Strassennamen :

Hauptstrasse : Lothringer Straße West
Lothringer Straße Ost
Nebenstrasse : Zufahrt Parkplatz
Zufahrt L174

KNOBEL Version 7.2.2

Anlagen

V-7 bis V-16

Verkehrstechnische Berechnungen

gemäß dem HBS

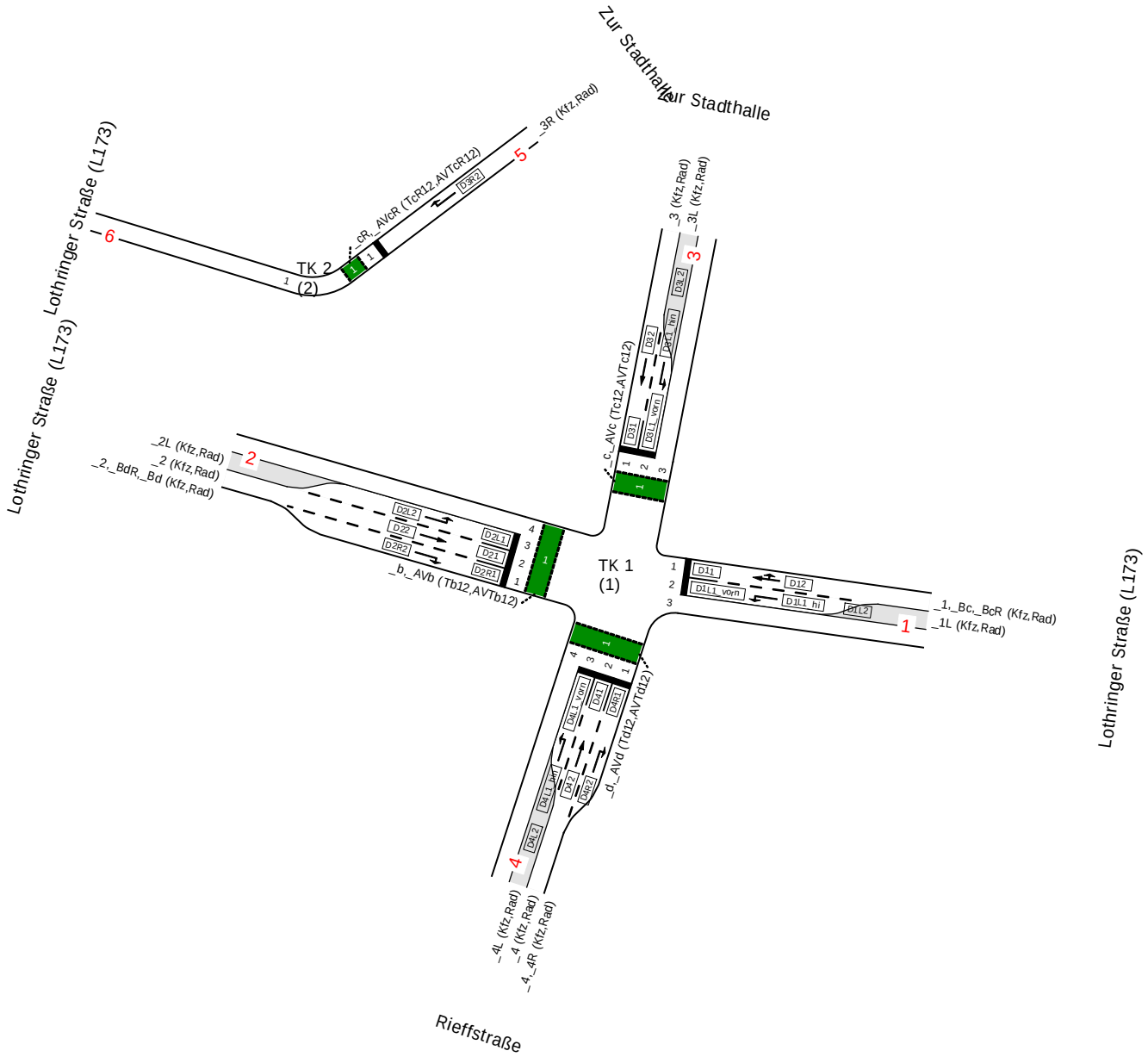
Analysefall

Knotenpunkt 4

Lothringer Straße / Rampe L 174

Knotendaten

KP04 - Lothringer Straße (L 173) / Rieffstraße / Zur Stadthalle



Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP04 - Lothringer Straße (L 173) / Rieffstraße / Zur Stadthalle				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

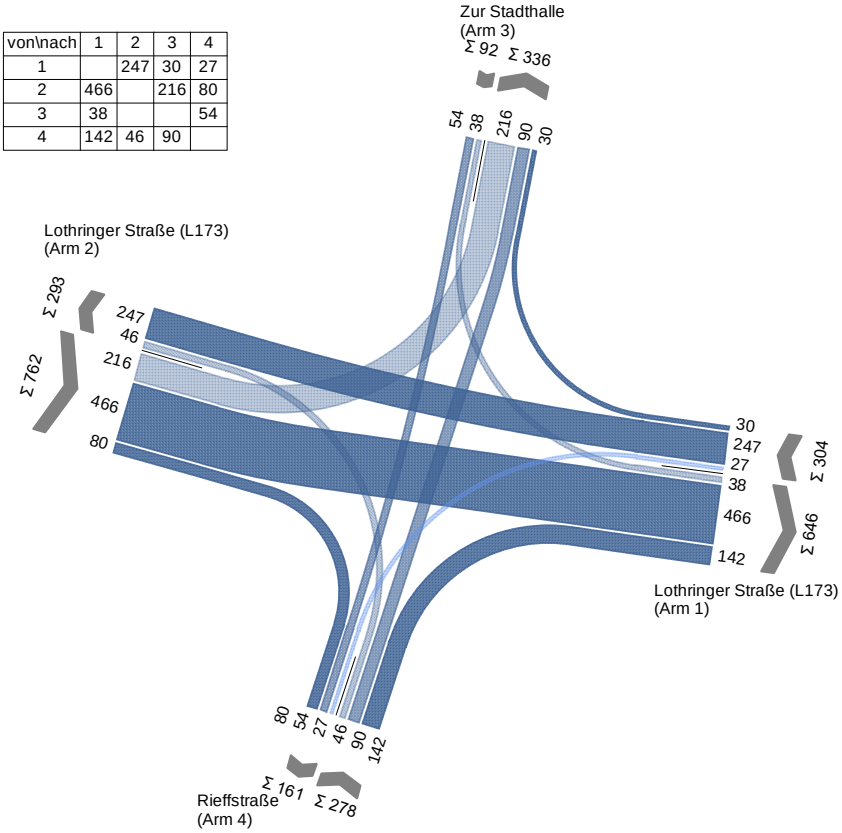
Strombelastungsplan

LISA 8.2

Analyse MS

von\nach	5	6
5		456
6		

von\nach	1	2	3	4
1		247	30	27
2	466		216	80
3	38			54
4	142	46	90	



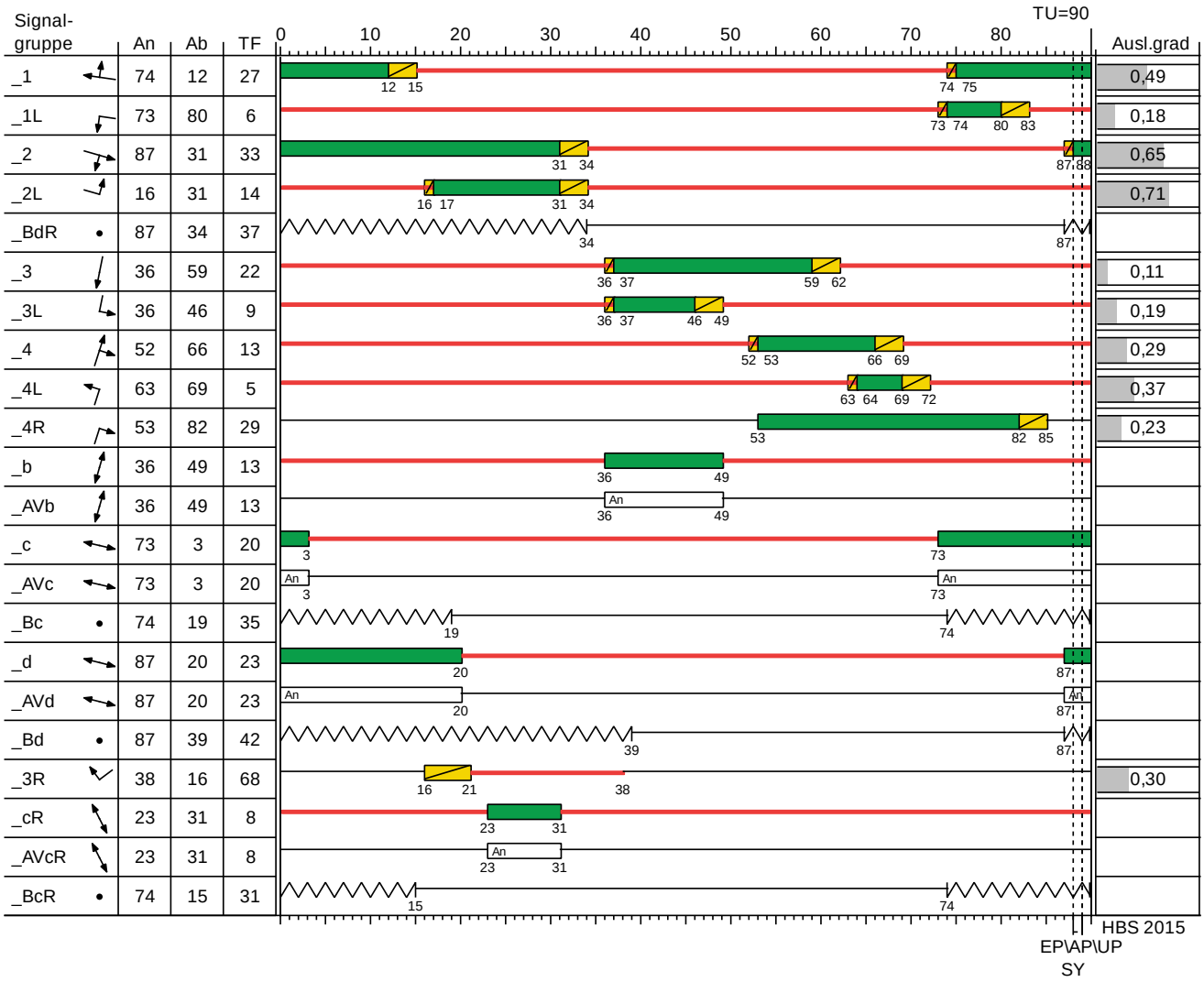
Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP04 - Lothringer Straße (L 173) / Rieffstraße / Zur Stadthalle				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

Anlage V-8

Signalzeitenplan

LISA 8.2

P13 Analyse MS



Morgenspitzenprogramm (Festzeit)

Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP04 - Lothringer Straße (L 173) / Rieffstraße / Zur Stadthalle				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

MIV - P13 Analyse MS (TU=90) - Analyse MS

Zuf	Fstr.Nr.	Symbol	SGR	t_F [s]	t_S [s]	f_A [-]	q [Kfz/h]	m [Kfz/U]	f_{in} [-]	t_B [s/Kfz]	q_S [Kfz/h]	C [Kfz/h]	n_C [Kfz/U]	N_{GE} [Kfz]	N_{MS} [Kfz]	$N_{MS,95}$ [Kfz]	L_x [m]	LK [m]	x	t_W [s]	QSV [-]	Bemerkung
1	1		_1	27	63	0,311	277	6,925	1,1	1,965	1832	567	14	0,578	6,215	10,431	67,906		0,489	28,981	B	
	2		_1L	6	84	0,078	27	0,675	1,1	1,901	1894	148	4	0,125	0,756	2,226	14,104	62,000	0,182	41,846	C	
2	1		_2	33	57	0,378	80	2,000	1,1	2,232	1613	593	15	0,087	1,417	3,430	23,091	85,000	0,135	19,442	A	
	2		_2	33	57	0,378	466	11,650	1,1	1,885	1910	722	18	1,198	10,781	16,334	102,610		0,645	28,996	B	
	3		_2L	14	76	0,167	216	5,400	1,1	1,968	1829	305	8	1,625	6,726	11,112	66,872		0,708	54,592	D	
3	1		_3	22	68	0,256	54	1,350	1,1	1,876	1919	491	12	0,069	1,103	2,879	18,000		0,110	26,137	B	
	2		_3L	9	81	0,111	38	0,950	1,1	2,021	1781	198	5	0,133	0,996	2,684	17,054	38,000	0,192	38,757	C	
4	1		_4, _4R	29	61	0,333	142	3,550	1,1	1,960	1837	612	15	0,171	2,737	5,535	34,605	47,000	0,232	22,702	B	
	2		_4	13	77	0,156	90	2,250	1,1	1,814	1985	310	8	0,233	2,222	4,743	28,686		0,290	36,280	C	
	3		_4L	5	85	0,067	46	1,150	1,1	1,948	1848	124	3	0,339	1,439	3,468	22,514		0,371	50,013	D	
5	1		_3R	68	22	0,767	456	11,400	1,1	1,829	1968	1509	38	0,249	3,706	6,962	42,440		0,302	3,773	A	
Knotenpunktssummen:							1892					5579										
Gewichtete Mittelwerte:																			0,440	26,116		
				TU = 90 s T = 3600 s																		

Zuf	Zufahrt	[-]
Fstr.Nr.	Fahrstreifen-Nummer	[-]
Symbol	Fahrstreifen-Symbol	[-]
SGR	Signalgruppe	[-]
t_F	Freigabezeit	[s]
t_S	Sperrzeit	[s]
f_A	Abflusszeitanteil	[-]
q	Belastung	[Kfz/h]
m	Mittlere Anzahl eintreffender Kfz pro Umlauf	[Kfz/U]
f_{in}	Instationaritätsfaktor	[-]
t_B	Mittlerer Zeitbedarfswert	[s/Kfz]
q_S	Sättigungsverkehrsstärke	[Kfz/h]
C	Kapazität des Fahrstreifens	[Kfz/h]
n_C	Abflusskapazität pro Umlauf	[Kfz/U]
N_{GE}	Mittlere Rückstaulänge bei Freigabeende	[Kfz]
N_{MS}	Mittlere Rückstaulänge bei Maximalstau	[Kfz]
$N_{MS,95}$	Rückstau bei Maximalstau, der mit einer stat. Sicherheit von 95% nicht überschritten wird	[Kfz]
L_x	Erforderliche Stauraumlänge	[m]
LK	Länge des kurzen Aufstellstreifens	[m]
x	Auslastungsgrad	[-]
t_W	Mittlere Wartezeit	[s]
QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs	[-]

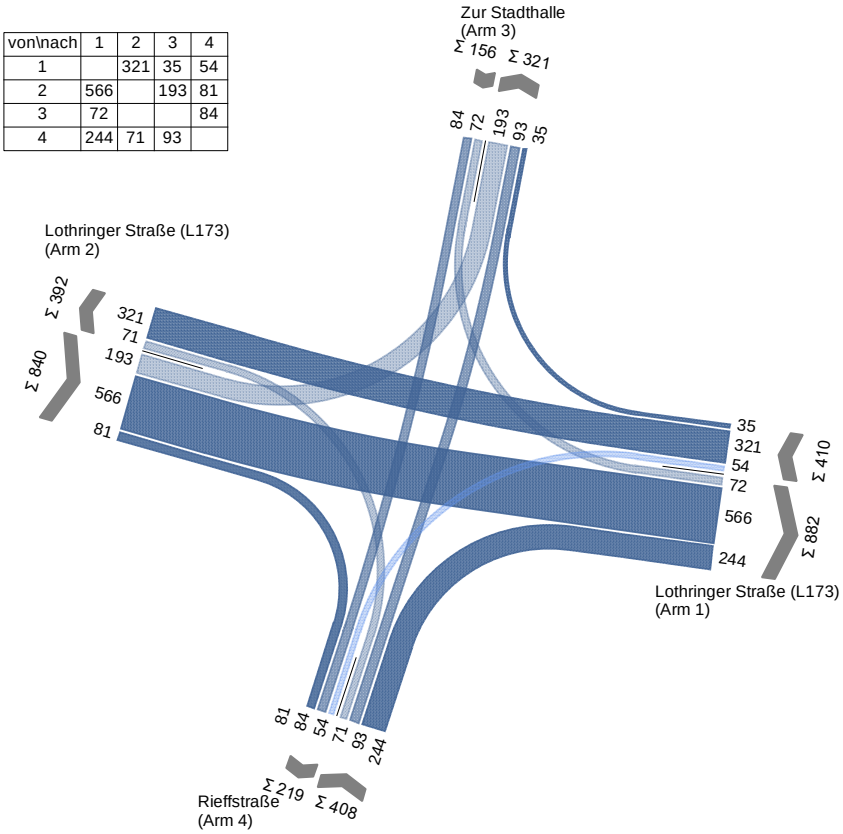
Strombelastungsplan

LISA 8.2

Analyse NMS

von\nach	5	6
5		508
6		

von\nach	1	2	3	4
1		321	35	54
2	566		193	81
3	72			84
4	244	71	93	



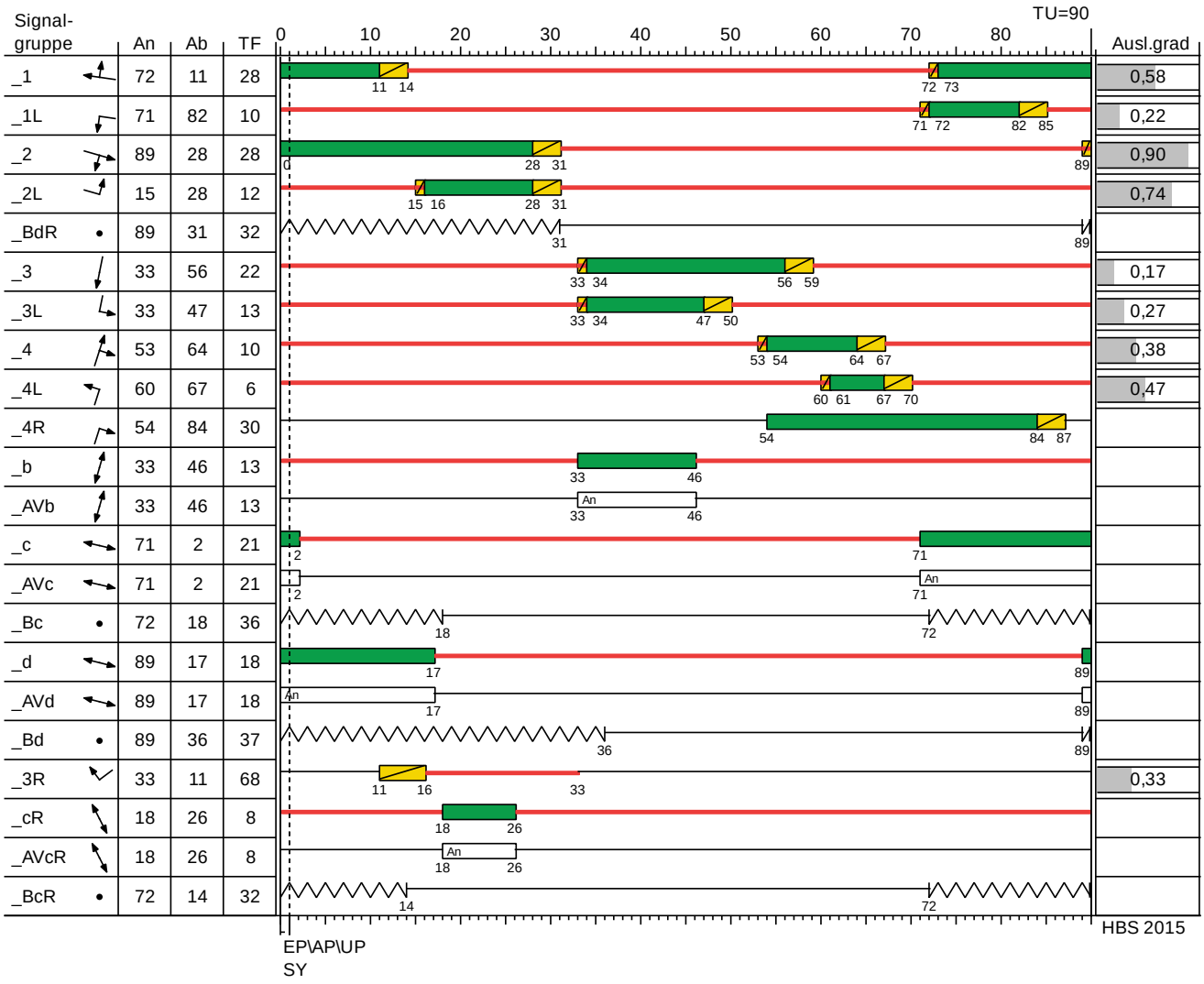
Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP04 - Lothringer Straße (L 173) / Rieffstraße / Zur Stadthalle				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

Anlage V-11

Signalzeitenplan

LISA 8.2

P14 Analyse NMS



Nachmittagsspitzenprogramm (Festzeit)

Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP04 - Lothringer Straße (L 173) / Rieffstraße / Zur Stadthalle				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

Anlage V-12

Nachweis der Verkehrsqualität

BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH

MIV - P14 Analyse NMS (TU=90) - Analyse NMS

Zuf	Fstr.Nr.	Symbol	SGR	t_F [s]	t_S [s]	f_A [-]	q [Kfz/h]	m [Kfz/U]	f_{in} [-]	t_B [s/Kfz]	q_S [Kfz/h]	C [Kfz/h]	n_C [Kfz/U]	N_{GE} [Kfz]	N_{MS} [Kfz]	$N_{MS,95}$ [Kfz]	L_x [m]	LK [m]	x	t_W [s]	QSV [-]	Bemerkung
1	1		_1	28	62	0,322	356	8,900	1,1	1,881	1914	616	15	0,861	8,275	13,140	81,599		0,578	30,448	B	
	2		_1L	10	80	0,122	54	1,350	1,1	1,800	2000	244	6	0,160	1,378	3,363	20,178	62,000	0,221	38,012	C	
2	1		_2	28	62	0,322	81	2,025	1,1	2,118	1700	535	13	0,100	1,556	3,666	23,426	85,000	0,151	22,843	B	
	2		_2	28	62	0,322	566	14,150	1,1	1,836	1961	631	16	8,362	21,852	29,758	182,119		0,897	76,794	E	
	3		_2L	12	78	0,144	193	4,825	1,1	1,978	1820	262	7	1,892	6,513	10,829	65,494		0,737	62,885	D	
3	1		_3	22	68	0,256	84	2,100	1,1	1,816	1982	507	13	0,112	1,744	3,977	24,077		0,166	26,810	B	
	2		_3L	13	77	0,156	72	1,800	1,1	2,066	1742	272	7	0,205	1,790	4,053	26,336	38,000	0,265	36,150	C	
4	1		_4, _4R	30	60	0,344	244	6,100	1,1	1,939	1857	*639*	*16*	*0,361*	*4,968*	*8,738*	*54,053*	47,000	*0,382*	*24,329*	*B*	
	2		_4	10	80	0,122	93	2,325	1,1	1,800	2000	*244*	*6*	*0,358*	*2,499*	*5,173*	*31,038*		*0,381*	*41,663*	*C*	
	1+2		_4, _4R				337	8,425	1,1	1,901	1894	883	22	0,361	5,834	9,919	59,514		0,382	17,083	A	
	3		_4L	6	84	0,078	71	1,775	1,1	1,858	1938	151	4	0,522	2,221	4,741	29,356		0,470	52,155	D	
5	1		_3R	68	22	0,767	508	12,700	1,1	1,818	1980	1519	38	0,290	4,268	7,762	47,038		0,334	3,971	A	
Knotenpunktssummen:							2322					5620										
Gewichtete Mittelwerte:																			0,536	37,328		
				TU = 90 s T = 3600 s																		

Zuf	Zufahrt	[-]
Fstr.Nr.	Fahrstreifen-Nummer	[-]
Symbol	Fahrstreifen-Symbol	[-]
SGR	Signalgruppe	[-]
t_F	Freigabezeit	[s]
t_S	Sperrzeit	[s]
f_A	Abflusszeitanteil	[-]
q	Belastung	[Kfz/h]
m	Mittlere Anzahl eintreffender Kfz pro Umlauf	[Kfz/U]
f_{in}	Instationaritätsfaktor	[-]
t_B	Mittlerer Zeitbedarfswert	[s/Kfz]
q_S	Sättigungsverkehrsstärke	[Kfz/h]
C	Kapazität des Fahrstreifens	[Kfz/h]
n_C	Abflusskapazität pro Umlauf	[Kfz/U]
N_{GE}	Mittlere Rückstaulänge bei Freigabeende	[Kfz]
N_{MS}	Mittlere Rückstaulänge bei Maximalstau	[Kfz]
$N_{MS,95}$	Rückstau bei Maximalstau, der mit einer stat. Sicherheit von 95% nicht überschritten wird	[Kfz]
L_x	Erforderliche Stauraumlänge	[m]
LK	Länge des kurzen Aufstellstreifens	[m]
x	Auslastungsgrad	[-]
t_W	Mittlere Wartezeit	[s]
QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs	[-]

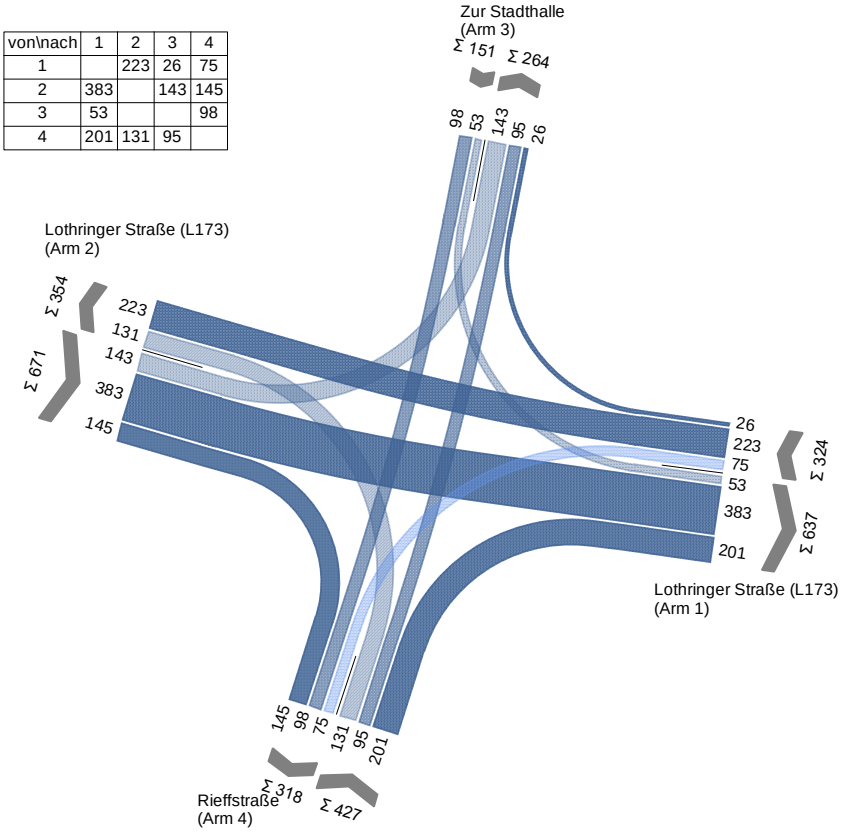
Strombelastungsplan

LISA 8.2

Analyse MiS

von\nach	5	6
5		496
6		

von\nach	1	2	3	4
1		223	26	75
2	383		143	145
3	53			98
4	201	131	95	



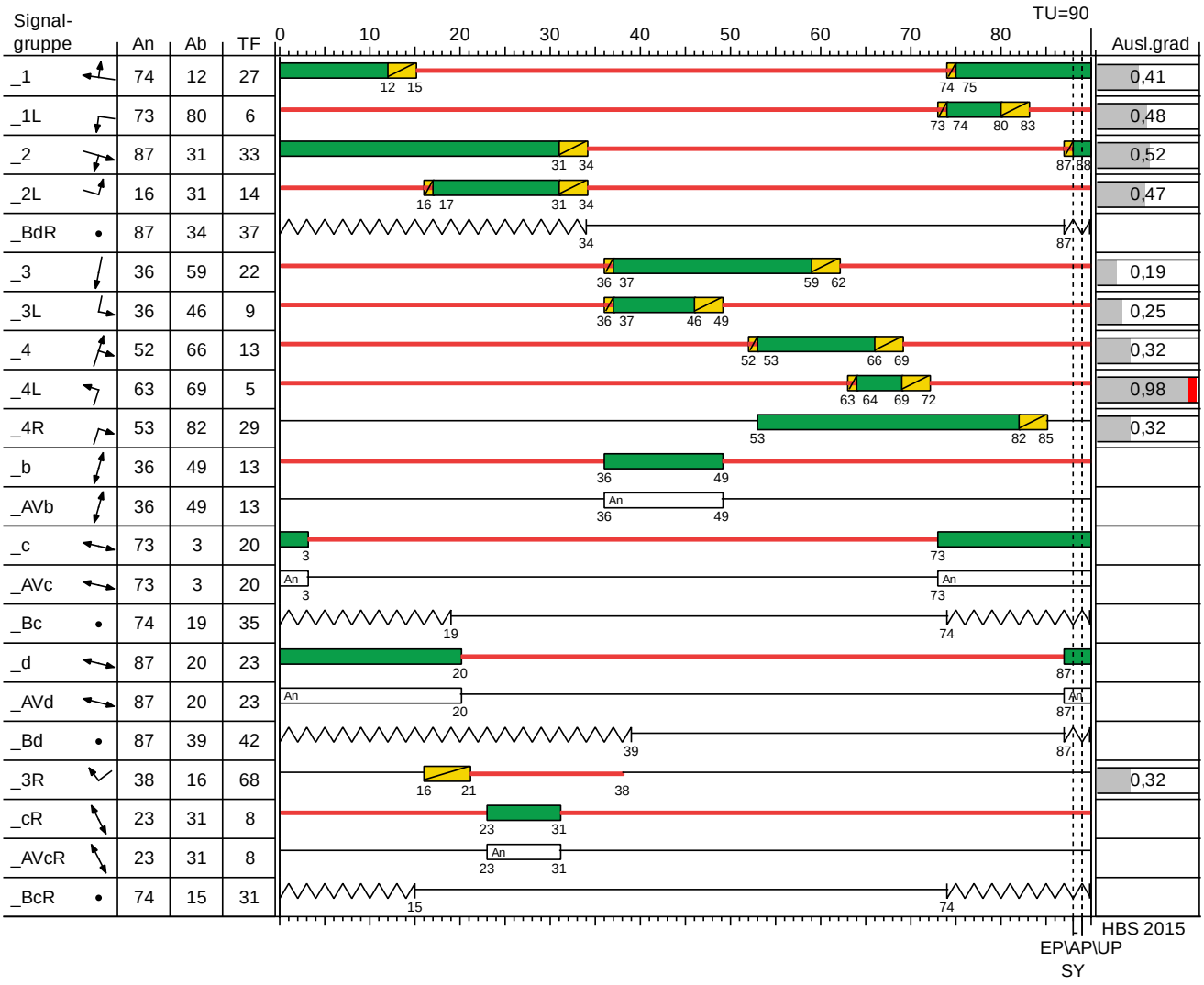
Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP04 - Lothringer Straße (L 173) / Rieffstraße / Zur Stadthalle				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

Anlage V-14

Signalzeitenplan

LISA 8.2

P13 Analyse MiS



Mittagsspitzenprogramm Samstag (Festzeit)

Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP04 - Lothringer Straße (L 173) / Rieffstraße / Zur Stadthalle				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

Anlage V-15

Nachweis der Verkehrsqualität

BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH

MIV - P13 Analyse MiS (TU=90) - Analyse MiS

Zuf	Fstr.Nr.	Symbol	SGR	t_F [s]	t_S [s]	f_A [-]	q [Kfz/h]	m [Kfz/U]	f_{in} [-]	t_B [s/Kfz]	q_S [Kfz/h]	C [Kfz/h]	n_C [Kfz/U]	N_{GE} [Kfz]	N_{MS} [Kfz]	$N_{MS,95}$ [Kfz]	L_x [m]	LK [m]	x	t_W [s]	QSV [-]	Bemerkung
1	1		_1	27	63	0,311	249	6,225	1,1	1,838	1959	609	15	0,407	5,321	9,222	56,051		0,409	26,882	B	
	2		_1L	6	84	0,078	75	1,875	1,1	1,800	2000	156	4	0,548	2,344	4,933	29,598	62,000	0,481	52,391	D	
2	1		_2	33	57	0,378	145	3,625	1,1	2,041	1764	650	16	0,162	2,658	5,415	33,335	85,000	0,223	20,478	B	
	2		_2	33	57	0,378	383	9,575	1,1	1,832	1965	743	19	0,649	8,044	12,841	78,433		0,515	24,763	B	
	3		_2L	14	76	0,167	143	3,575	1,1	1,972	1826	305	8	0,526	3,757	7,035	42,421		0,469	40,087	C	
3	1		_3	22	68	0,256	98	2,450	1,1	1,800	2000	512	13	0,133	2,050	4,471	26,826		0,191	27,125	B	
	2		_3L	9	81	0,111	53	1,325	1,1	1,908	1887	209	5	0,193	1,405	3,410	20,460	38,000	0,254	39,920	C	
4	1		_4, _4R	29	61	0,333	201	5,025	1,1	1,909	1886	628	16	0,271	4,022	7,414	45,151	47,000	0,320	23,962	B	
	2		_4	13	77	0,156	95	2,375	1,1	1,800	2000	312	8	0,250	2,354	4,949	29,694		0,304	36,536	C	
	3		_4L	5	85	0,067	131	3,275	1,1	1,800	2000	134	3	6,276	9,546	14,771	88,626		0,978	210,528	E	
5	1		_3R	68	22	0,767	496	12,400	1,1	1,804	1996	1531	38	0,277	4,122	7,556	45,427		0,324	3,902	A	
Knotenpunktssummen:							2069					5789										
Gewichtete Mittelwerte:																			0,410	34,502		
				TU = 90 s T = 3600 s																		

Zuf	Zufahrt	[-]
Fstr.Nr.	Fahrstreifen-Nummer	[-]
Symbol	Fahrstreifen-Symbol	[-]
SGR	Signalgruppe	[-]
t_F	Freigabezeit	[s]
t_S	Sperrzeit	[s]
f_A	Abflusszeitanteil	[-]
q	Belastung	[Kfz/h]
m	Mittlere Anzahl eintreffender Kfz pro Umlauf	[Kfz/U]
f_{in}	Instationaritätsfaktor	[-]
t_B	Mittlerer Zeitbedarfswert	[s/Kfz]
q_S	Sättigungsverkehrsstärke	[Kfz/h]
C	Kapazität des Fahrstreifens	[Kfz/h]
n_C	Abflusskapazität pro Umlauf	[Kfz/U]
N_{GE}	Mittlere Rückstaulänge bei Freigabeende	[Kfz]
N_{MS}	Mittlere Rückstaulänge bei Maximalstau	[Kfz]
$N_{MS,95}$	Rückstau bei Maximalstau, der mit einer stat. Sicherheit von 95% nicht überschritten wird	[Kfz]
L_x	Erforderliche Stauraumlänge	[m]
LK	Länge des kurzen Aufstellstreifens	[m]
x	Auslastungsgrad	[-]
t_W	Mittlere Wartezeit	[s]
QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs	[-]

Anlagen

V-17 bis V-26

Verkehrstechnische Berechnungen

gemäß dem HBS

Analysefall

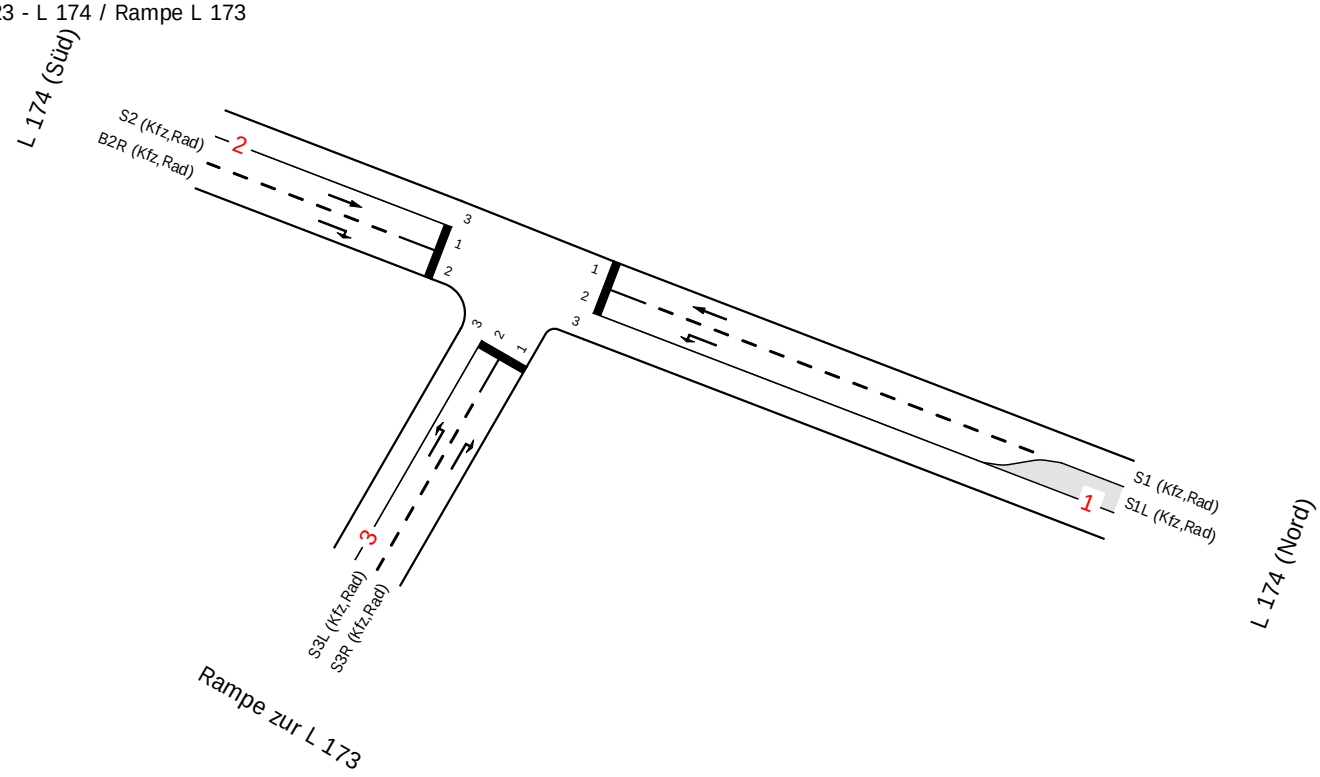
Knotenpunkt 23

L 174 / Rampe L 173

Knotendaten

LISA 8.2

KP23 - L 174 / Rampe L 173



Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP23 - L 174 / Rampe L 173				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

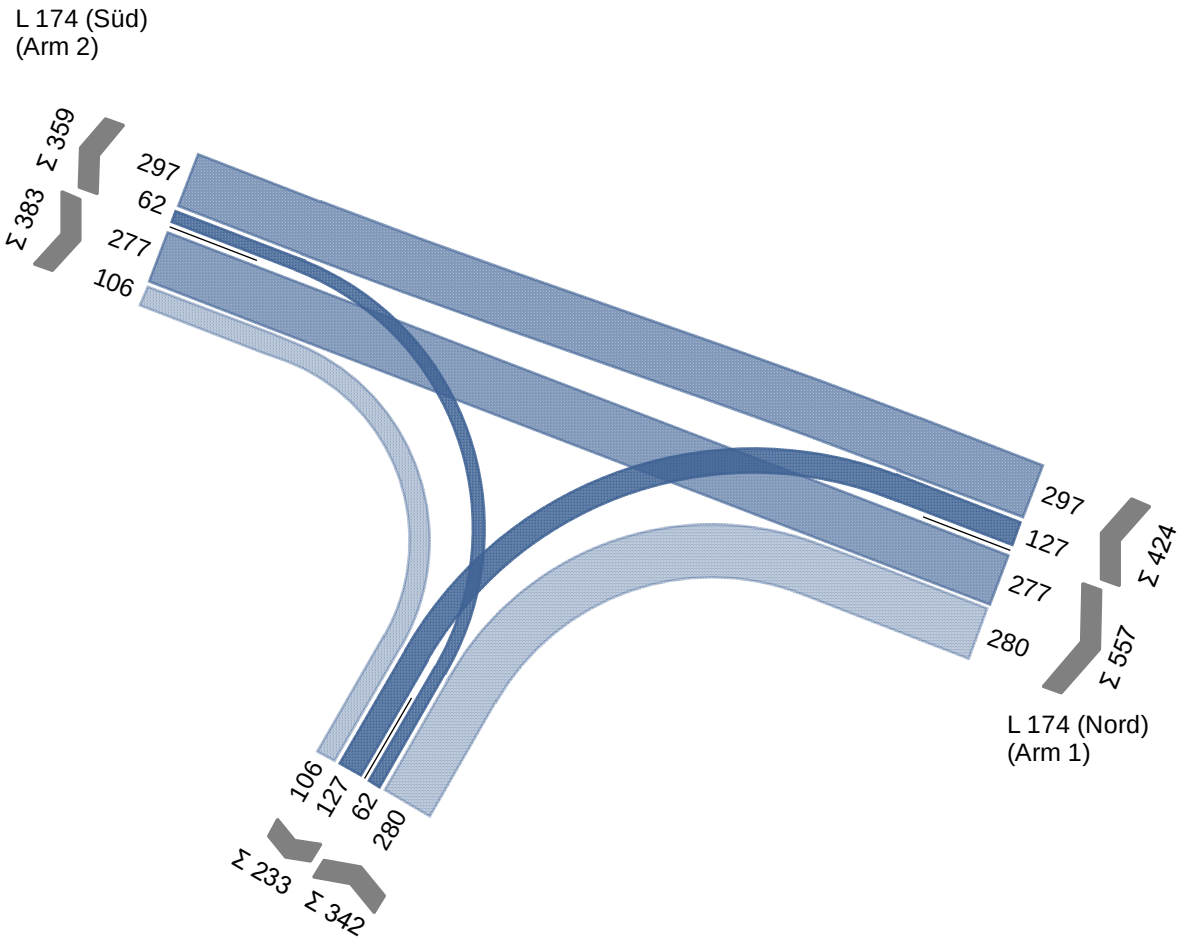
Strombelastungsplan

BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH

Analyse MS

von\nach	1	2	3
1		297	127
2	277		106
3	280	62	

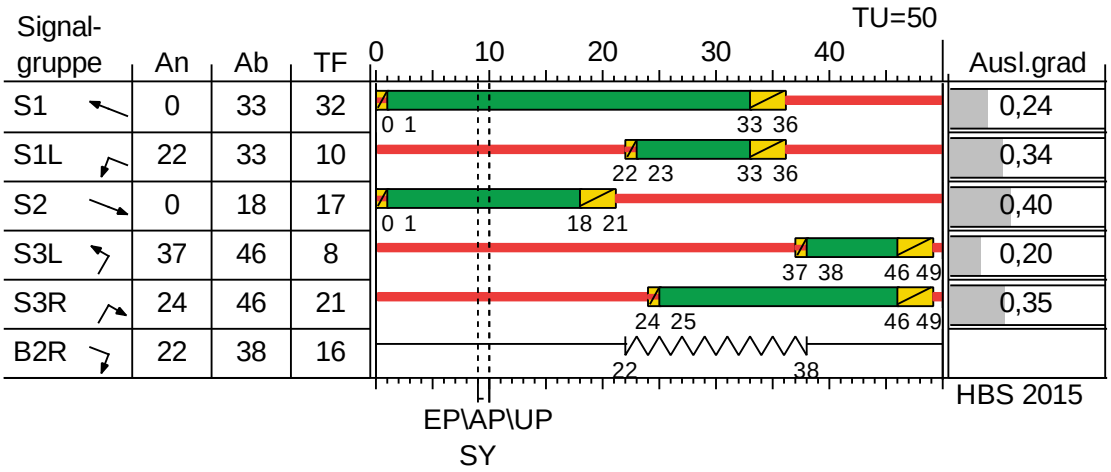
20
100
200



Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP23 - L 174 / Rampe L 173				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

Signalzeitenplan

P3 Analyse MS (Video Tu:50s)



Signalprogramm Morgenspitze (Festzeitsteuerung)

Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP23 - L 174 / Rampe L 173				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

Nachweis der Verkehrsqualität

BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH

MIV - P3 Analyse MS (Video Tu:50s) (TU=50) - Analyse MS

Zuf	Fstr.Nr.	Symbol	SGR	t_F [s]	t_S [s]	f_A [-]	q [Kfz/h]	m [Kfz/U]	f_{in} [-]	t_B [s/Kfz]	q_S [Kfz/h]	C [Kfz/h]	n_C [Kfz/U]	N_{GE} [Kfz]	N_{MS} [Kfz]	$N_{MS,95}$ [Kfz]	L_x [m]	LK [m]	x	t_W [s]	QSV [-]	Bemerkung
1	1		S1	32	18	0,660	297	4,125	1,1	1,913	1882	1242	17	0,178	1,843	4,139	26,399		0,239	3,947	A	
	2		S1L	10	40	0,220	127	1,764	1,1	2,120	1698	374	5	0,297	1,784	4,043	24,840	140,000	0,340	19,299	A	
2	2																					
	1		S2	17	33	0,360	277	3,847	1,1	1,849	1947	701	10	0,383	3,253	6,303	38,839		0,395	13,905	A	
3	1		S3R	21	29	0,440	280	3,889	1,1	1,987	1812	797	11	0,314	2,890	5,765	35,524		0,351	10,690	A	
	2		S3L	8	42	0,180	62	0,861	1,1	2,084	1727	311	4	0,140	0,872	2,451	15,412		0,199	19,056	A	
Knotenpunktssummen:							1043					3425										
Gewichtete Mittelwerte:																			0,320	11,169		
				TU = 50 s T = 3600 s																		

Zuf	Zufahrt	[-]
Fstr.Nr.	Fahrstreifen-Nummer	[-]
Symbol	Fahrstreifen-Symbol	[-]
SGR	Signalgruppe	[-]
t_F	Freigabezeit	[s]
t_S	Sperrzeit	[s]
f_A	Abflusszeitanteil	[-]
q	Belastung	[Kfz/h]
m	Mittlere Anzahl eintreffender Kfz pro Umlauf	[Kfz/U]
f_{in}	Instationaritätsfaktor	[-]
t_B	Mittlerer Zeitbedarfswert	[s/Kfz]
q_S	Sättigungsverkehrsstärke	[Kfz/h]
C	Kapazität des Fahrstreifens	[Kfz/h]
n_C	Abflusskapazität pro Umlauf	[Kfz/U]
N_{GE}	Mittlere Rückstaulänge bei Freigabeende	[Kfz]
N_{MS}	Mittlere Rückstaulänge bei Maximalstau	[Kfz]
$N_{MS,95}$	Rückstau bei Maximalstau, der mit einer stat. Sicherheit von 95% nicht überschritten wird	[Kfz]
L_x	Erforderliche Stauraumlänge	[m]
LK	Länge des kurzen Aufstellstreifens	[m]
x	Auslastungsgrad	[-]
t_W	Mittlere Wartezeit	[s]
QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs	[-]

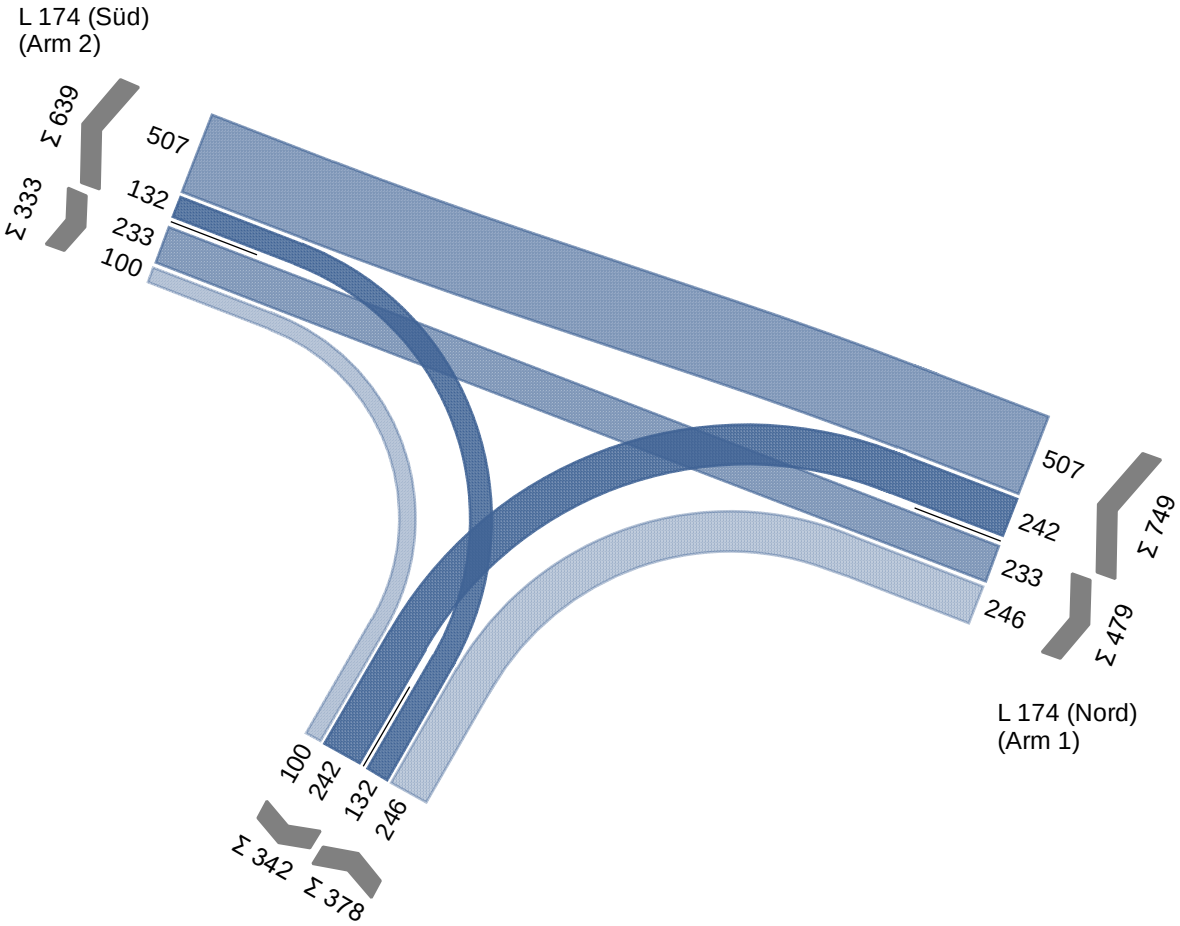
Strombelastungsplan

BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH

Analyse NMS

von\nach	1	2	3
1		507	242
2	233		100
3	246	132	

20
100
500

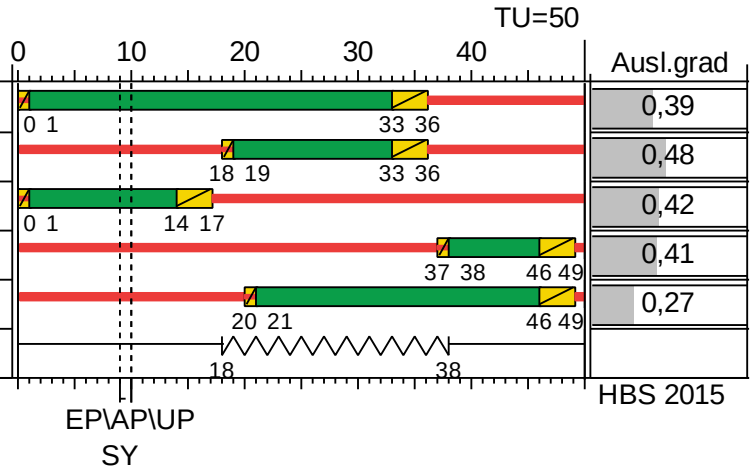


Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP23 - L 174 / Rampe L 173				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

Signalzeitenplan

P4 Analyse NMS (Video Tu:50s)

Signal-gruppe	An	Ab	TF
S1	0	33	32
S1L	18	33	14
S2	0	14	13
S3L	37	46	8
S3R	20	46	25
B2R	18	38	20



Signalprogramm Nachmittagsspitze (Festzeitsteuerung)

Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP23 - L 174 / Rampe L 173				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

Nachweis der Verkehrsqualität

BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH

MIV - P4 Analyse NMS (Video Tu:50s) (TU=50) - Analyse NMS

Zuf	Fstr.Nr.	Symbol	SGR	t_F [s]	t_S [s]	f_A [-]	q [Kfz/h]	m [Kfz/U]	f_{in} [-]	t_B [s/Kfz]	q_S [Kfz/h]	C [Kfz/h]	n_C [Kfz/U]	N_{GE} [Kfz]	N_{MS} [Kfz]	$N_{MS,95}$ [Kfz]	L_x [m]	LK [m]	x	t_W [s]	QSV [-]	Bemerkung
1	1		S1	32	18	0,660	507	7,042	1,1	1,838	1959	1293	18	0,378	3,608	6,820	41,779		0,392	4,951	A	
	2		S1L	14	36	0,300	242	3,361	1,1	2,140	1682	505	7	0,552	3,300	6,372	39,532	140,000	0,479	18,241	A	
2	2																					
	1		S2	13	37	0,280	233	3,236	1,1	1,829	1968	551	8	0,433	3,076	6,042	36,832		0,423	17,530	A	
3	1		S3R	25	25	0,520	246	3,417	1,1	2,018	1784	928	13	0,205	2,107	4,562	28,549		0,265	7,476	A	
	2		S3L	8	42	0,180	132	1,833	1,1	2,011	1790	322	4	0,408	2,031	4,441	26,939		0,410	22,710	B	
Knotenpunktssummen:							1360					3599										
Gewichtete Mittelwerte:																			0,392	11,651		
				TU = 50 s T = 3600 s																		

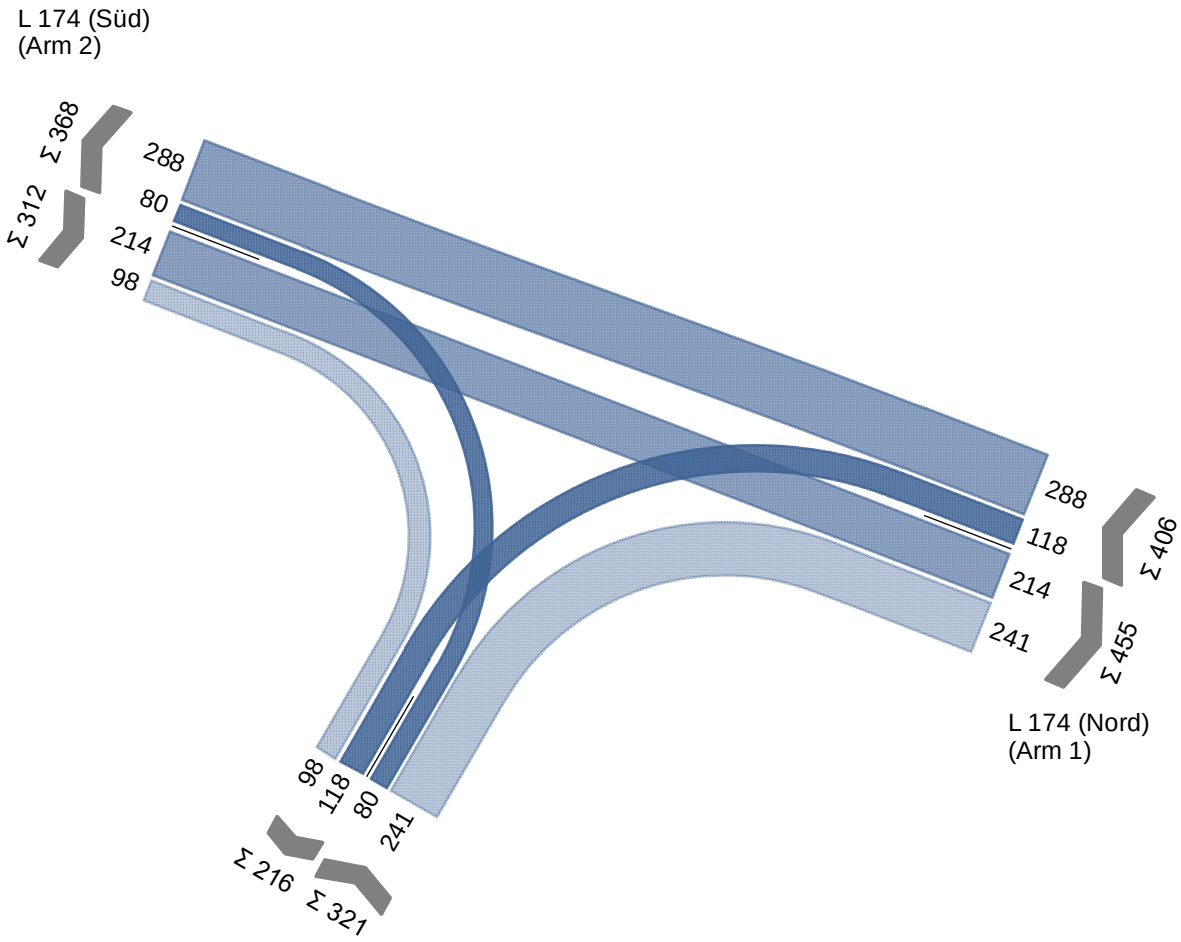
Zuf	Zufahrt	[-]
Fstr.Nr.	Fahrstreifen-Nummer	[-]
Symbol	Fahrstreifen-Symbol	[-]
SGR	Signalgruppe	[-]
t_F	Freigabezeit	[s]
t_S	Sperrzeit	[s]
f_A	Abflusszeitanteil	[-]
q	Belastung	[Kfz/h]
m	Mittlere Anzahl eintreffender Kfz pro Umlauf	[Kfz/U]
f_{in}	Instationaritätsfaktor	[-]
t_B	Mittlerer Zeitbedarfswert	[s/Kfz]
q_S	Sättigungsverkehrsstärke	[Kfz/h]
C	Kapazität des Fahrstreifens	[Kfz/h]
n_C	Abflusskapazität pro Umlauf	[Kfz/U]
N_{GE}	Mittlere Rückstaulänge bei Freigabeende	[Kfz]
N_{MS}	Mittlere Rückstaulänge bei Maximalstau	[Kfz]
$N_{MS,95}$	Rückstau bei Maximalstau, der mit einer stat. Sicherheit von 95% nicht überschritten wird	[Kfz]
L_x	Erforderliche Stauraumlänge	[m]
LK	Länge des kurzen Aufstellstreifens	[m]
x	Auslastungsgrad	[-]
t_W	Mittlere Wartezeit	[s]
QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs	[-]

Strombelastungsplan

Analyse MiS

von\nach	1	2	3
1		288	118
2	214		98
3	241	80	

20
100
200

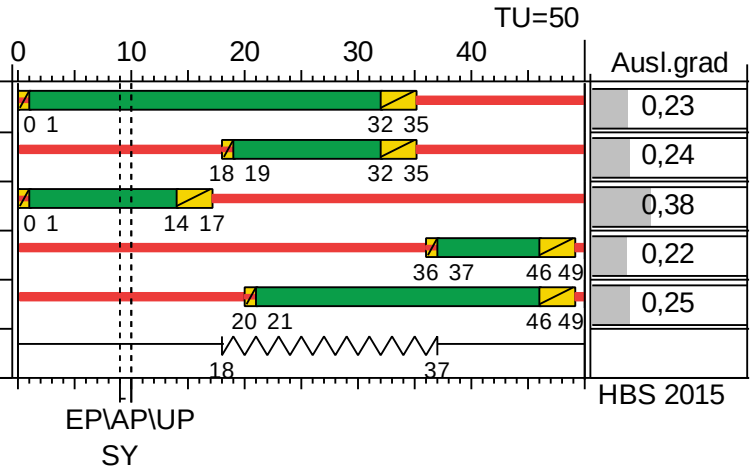


Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP23 - L 174 / Rampe L 173				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

Signalzeitenplan

P9 Analyse MiS (Video Tu:50s)

Signal-gruppe	An	Ab	TF	Ausl.grad
S1	0	32	31	0,23
S1L	18	32	13	0,24
S2	0	14	13	0,38
S3L	36	46	9	0,22
S3R	20	46	25	0,25
B2R	18	37	19	



Signalprogramm Mittagsspitze Samstag (Einzelsteuerung)

Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP23 - L 174 / Rampe L 173				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

MIV - P9 Analyse MiS (Video Tu:50s) (TU=50) - Analyse MiS

Zuf	Fstr.Nr.	Symbol	SGR	t_F [s]	t_S [s]	f_A [-]	q [Kfz/h]	m [Kfz/U]	f_{in} [-]	t_B [s/Kfz]	q_S [Kfz/h]	C [Kfz/h]	n_C [Kfz/U]	N_{GE} [Kfz]	N_{MS} [Kfz]	$N_{MS,95}$ [Kfz]	L_x [m]	LK [m]	x	t_W [s]	QSV [-]	Bemerkung
1	1		S1	31	19	0,640	288	4,000	1,1	1,814	1985	1270	18	0,166	1,851	4,152	25,111		0,227	4,262	A	
	2		S1L	13	37	0,280	118	1,639	1,1	2,082	1729	484	7	0,183	1,450	3,487	21,048	140,000	0,244	15,271	A	
2	2																					
	1		S2	13	37	0,280	214	2,972	1,1	1,807	1992	558	8	0,364	2,762	5,573	33,572		0,384	16,869	A	
3	1		S3R	25	25	0,520	241	3,347	1,1	1,941	1855	965	13	0,189	2,036	4,449	26,774		0,250	7,326	A	
	2		S3L	9	41	0,200	80	1,111	1,1	1,989	1810	362	5	0,160	1,090	2,856	17,136		0,221	18,331	A	
Knotenpunktssummen:							941					3639										
Gewichtete Mittelwerte:																			0,270	10,490		
				TU = 50 s T = 3600 s																		

Zuf	Zufahrt	[-]
Fstr.Nr.	Fahrstreifen-Nummer	[-]
Symbol	Fahrstreifen-Symbol	[-]
SGR	Signalgruppe	[-]
t_F	Freigabezeit	[s]
t_S	Sperrzeit	[s]
f_A	Abflusszeitanteil	[-]
q	Belastung	[Kfz/h]
m	Mittlere Anzahl eintreffender Kfz pro Umlauf	[Kfz/U]
f_{in}	Instationaritätsfaktor	[-]
t_B	Mittlerer Zeitbedarfswert	[s/Kfz]
q_S	Sättigungsverkehrsstärke	[Kfz/h]
C	Kapazität des Fahrstreifens	[Kfz/h]
n_C	Abflusskapazität pro Umlauf	[Kfz/U]
N_{GE}	Mittlere Rückstaulänge bei Freigabeende	[Kfz]
N_{MS}	Mittlere Rückstaulänge bei Maximalstau	[Kfz]
$N_{MS,95}$	Rückstau bei Maximalstau, der mit einer stat. Sicherheit von 95% nicht überschritten wird	[Kfz]
L_x	Erforderliche Stauraumlänge	[m]
LK	Länge des kurzen Aufstellstreifens	[m]
x	Auslastungsgrad	[-]
t_W	Mittlere Wartezeit	[s]
QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs	[-]

Anlagen

V-27 bis V-32

Verkehrstechnische Berechnungen

gemäß dem HBS

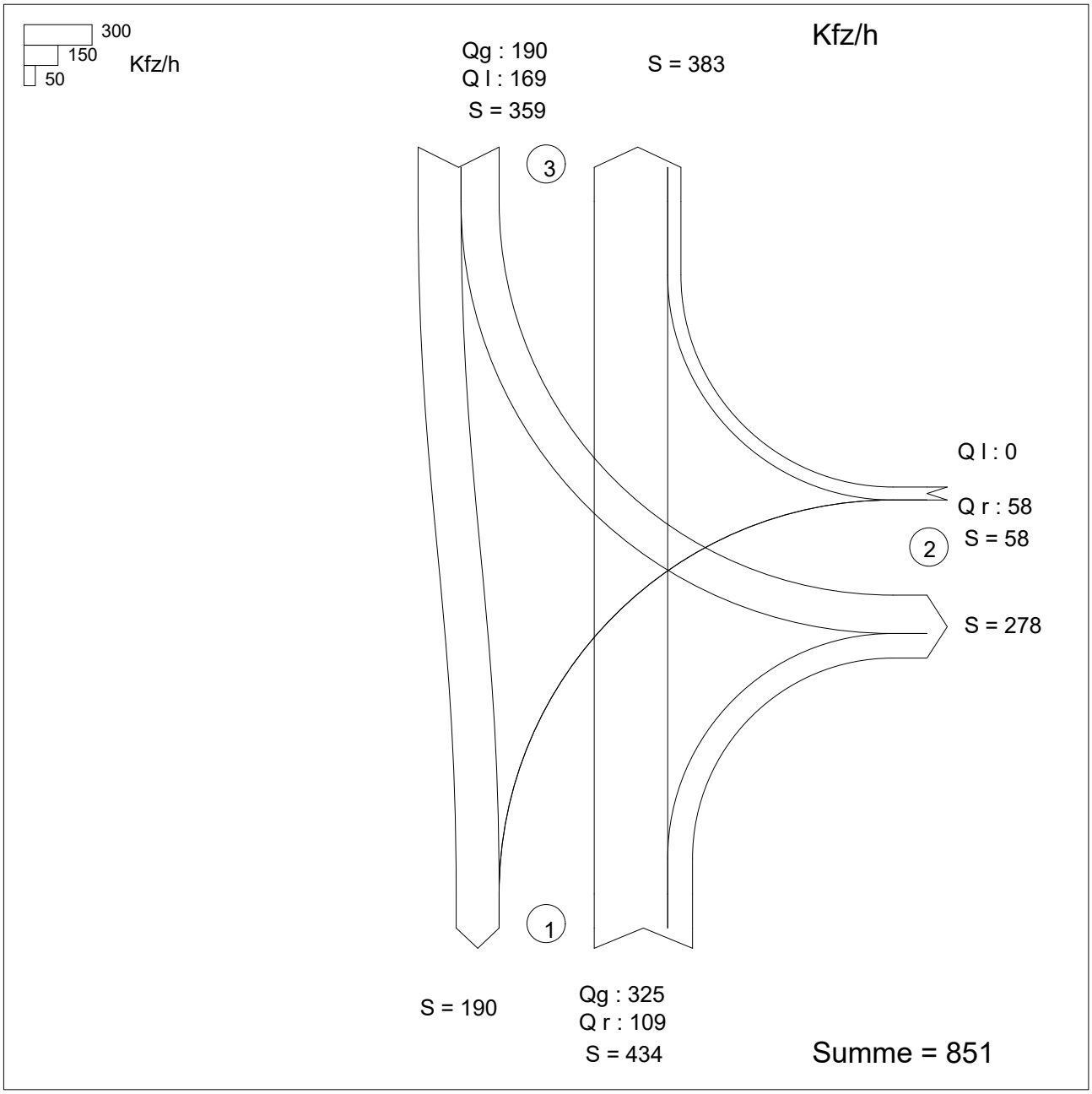
Analysefall

Knotenpunkt 24

L 174 / Rieffstraße

Verkehrsfluss-Diagramm in Form einer Einmündung

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KP24-L174/Rieffstraße
Stunde : Analysefall MS
Datei : 2924_KP24 Analyse MS.kob



Zufahrt 1: L 174 Süd
Zufahrt 2: Rieffstraße
Zufahrt 3: L 174 Nord

HBS 2015, Kapitel S5: Stadtstraßen: Knotenpunkte ohne Lichtsignalanlage

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KP24-L174/Rieffstraße
Stunde : Analysefall MS
Datei : 2924_KP24 Analyse MS.kob

Strom -Nr.	Strom	q-vorh [PWE/h]	tg [s]	tf [s]	q-Haupt [Fz/h]	q-max [PWE/h]	Misch-strom	W [s]	N-95 [Fz]	N-99 [Fz]	QSV
2		332				1800					A
3		110				1600					A
MischH											
4		0	6,5	3,2	739	320					
6		60	5,9	3,0	380	755		5,4	1	1	A
MischN		60				755	4 + 6	5,4	1	1	A
8		199				1800					A
7		175	5,5	2,8	434	784		6,1	1	2	A
MischH		199				1800					

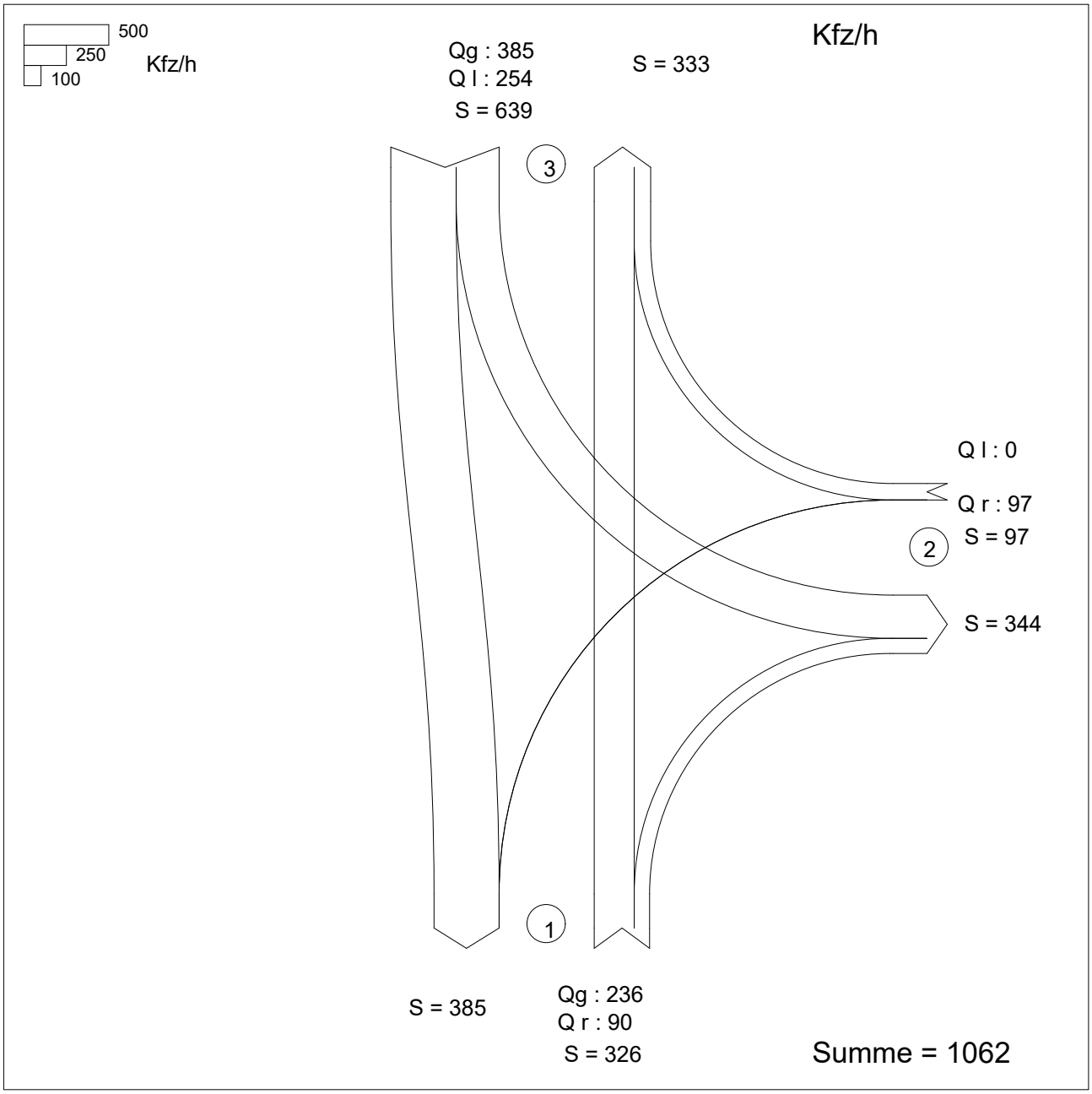
Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : **A**
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Alle Einstellungen nach : HBS 2015 *HBS 2015 S5*
Wartezeit : Akcelik/Troutbeck (wie HBS 2015)

Strassennamen :
Hauptstrasse : L 174 Süd
L 174 Nord
Nebenstrasse : Rieffstraße

KNOBEL Version 7.2.2

Verkehrsfluss-Diagramm in Form einer Einmündung

Projekt	:	Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt	:	KP24-L174/Rieffstraße
Stunde	:	Analysefall NMS
Datei	:	2924_KP24 Analyse NMS.kob



Zufahrt 1: L 174 Süd
Zufahrt 2: Rieffstraße
Zufahrt 3: L 174 Nord

HBS 2015, Kapitel S5: Stadtstraßen: Knotenpunkte ohne Lichtsignalanlage

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KP24-L174/Rieffstraße
Stunde : Analysefall NMS
Datei : 2924_KP24 ANALYSE NMS.kob

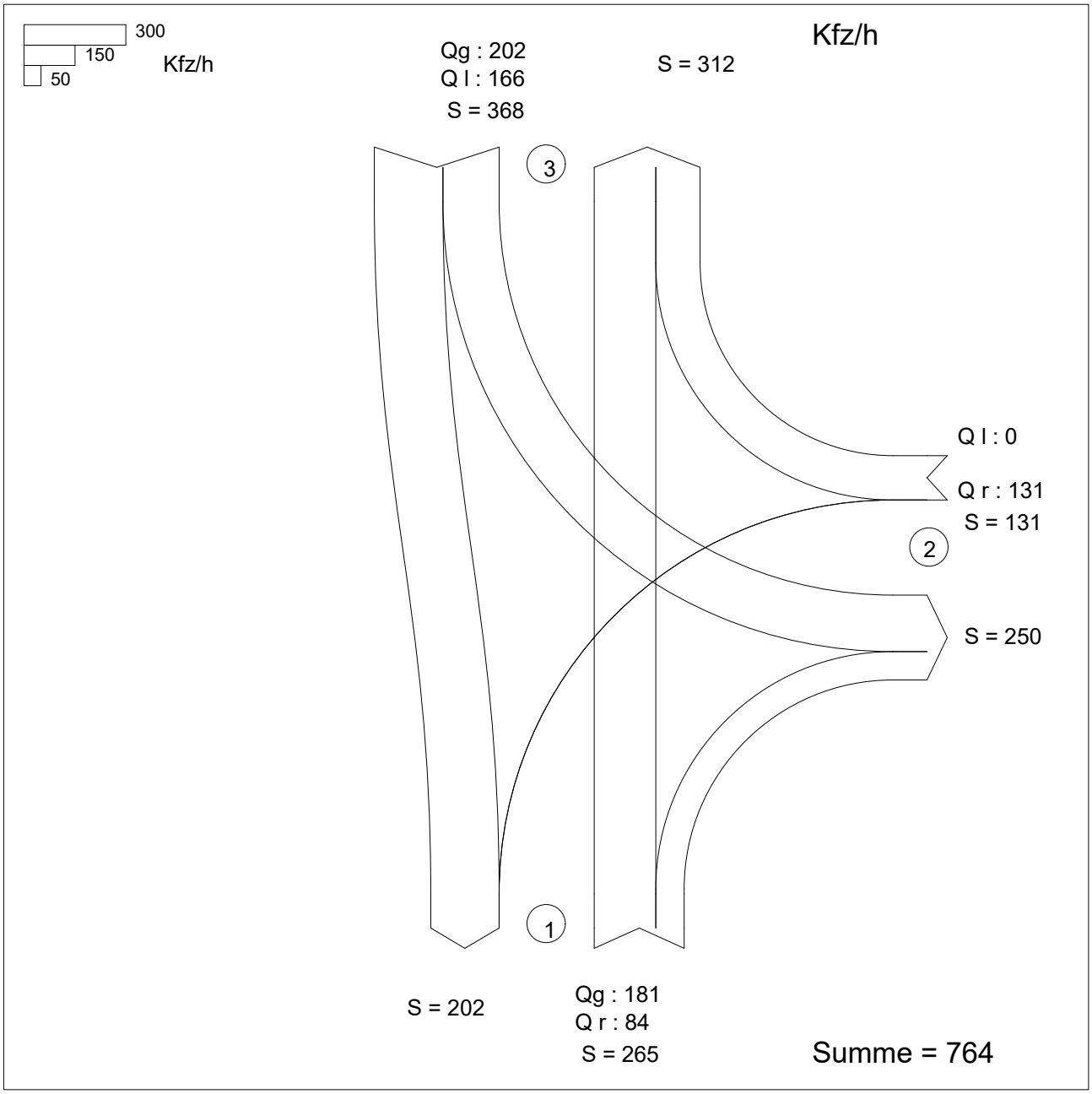
Strom -Nr.	Strom	q-vorh [PWE/h]	tg [s]	tf [s]	q-Haupt [Fz/h]	q-max [PWE/h]	Misch- strom	W [s]	N-95 [Fz]	N-99 [Fz]	QSV
2		239				1800					A
3		90				1600					A
MischH											
4		0	6,5	3,2	920	228					
6		97	5,9	3,0	281	851		4,8	1	1	A
MischN		97				851	4 + 6	4,8	1	1	A
8		389				1800					A
7		259	5,5	2,8	326	887		5,8	2	2	A
MischH		389				1800					

Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : **A**
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Alle Einstellungen nach : HBS 2015 *HBS 2015 S5*
Wartezeit : Akcelik/Troutbeck (wie HBS 2015)

Strassennamen :
Hauptstrasse : L 174 Süd
L 174 Nord
Nebenstrasse : Rieffstraße

Verkehrsfluss-Diagramm in Form einer Einmündung

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KP24-L174/Rieffstraße
Stunde : Analysefall MiS
Datei : 2924_KP24 ANALYSE MiS.kob



Zufahrt 1: L 174 Süd
Zufahrt 2: Rieffstraße
Zufahrt 3: L 174 Nord

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KP24-L174/Rieffstraße
Stunde : Analysefall MiS
Datei : 2924_KP24 ANALYSE MiS.kob

Strom -Nr.	Strom	q-vorh [PWE/h]	tg [s]	tf [s]	q-Haupt [Fz/h]	q-max [PWE/h]	Misch-strom	W [s]	N-95 [Fz]	N-99 [Fz]	QSV
2		188				1800					A
3		85				1600					A
MischH											
4		0	6,5	3,2	591	415					
6		132	5,9	3,0	223	914		4,6	1	1	A
MischN		131,5				914	4 + 6	4,6	1	1	A
8		203				1800					A
7		167	5,5	2,8	265	951		4,6	1	1	A
MischH		203				1800					

Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : **A**
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Alle Einstellungen nach : HBS 2015 *HBS 2015 S5*
Wartezeit : Akcelik/Troutbeck (wie HBS 2015)

Strassennamen :
Hauptstrasse : L 174 Süd
L 174 Nord
Nebenstrasse : Rieffstraße

Anlagen

V-33 bis V-39

Verkehrstechnische Berechnungen

gemäß dem HBS

Analysefall

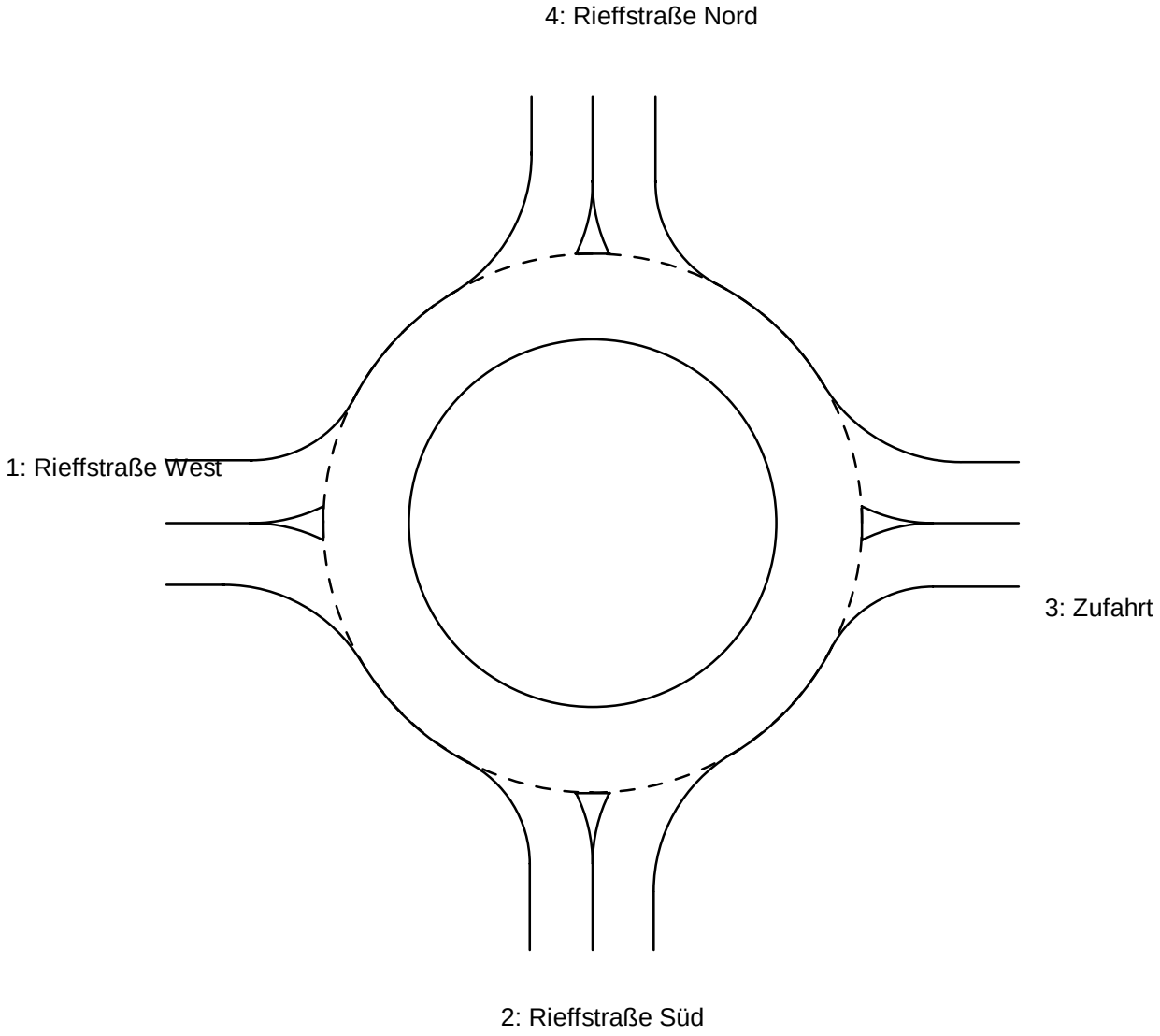
Knotenpunkt 25

Kreisel Rieffstraße

Skizze der Kreis-Geometrie

Datei:	2924 Analyse KP25 MS
Projekt:	Rieffstraße, Merzig
Projekt-Nummer:	2924
Knoten:	KP 25 - Rieffstraße
Stunde:	Analysefall MS

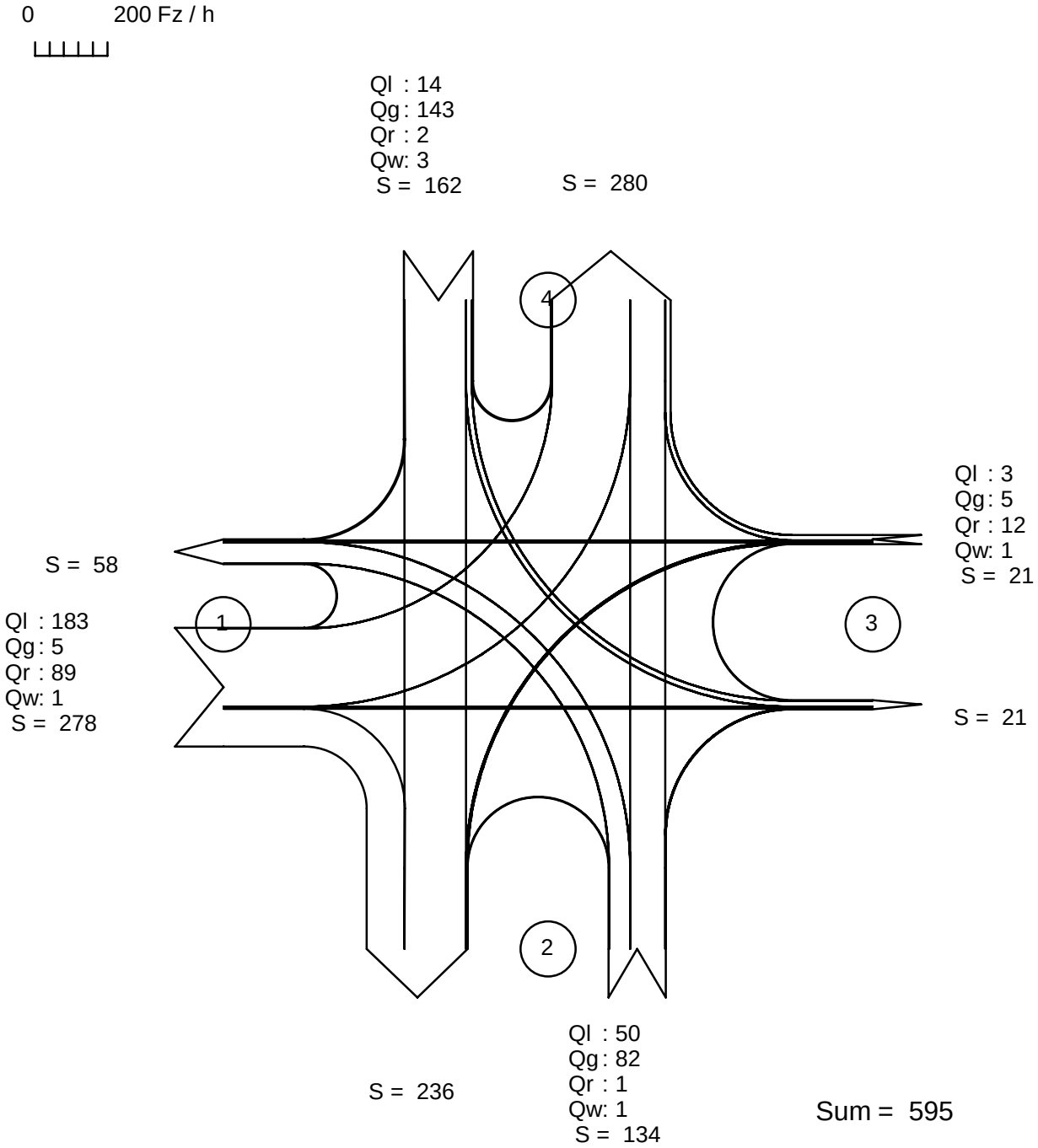
0 5 m



Zufahrt 1: Rieffstraße West
Zufahrt 2: Rieffstraße Süd
Zufahrt 3: Zufahrt
Zufahrt 4: Rieffstraße Nord

Verkehrsfluss - Diagramm als Kreuzung

Datei:	2924 Analyse KP25 MS
Projekt:	Rieffstraße, Merzig
Projekt-Nummer:	2924
Knoten:	KP 25 - Rieffstraße
Stunde:	Analysefall MS



alle Kraftfahrzeuge

Zufahrt 1: Rieffstraße West
Zufahrt 2: Rieffstraße Süd
Zufahrt 3: Zufahrt
Zufahrt 4: Rieffstraße Nord

Verkehrsqualität nach HBS 2015

Datei : 2924 Analyse KP25 MS
Projekt : Rieffstraße, Merzig
Projekt-Nummer : 2924
Knoten : KP 25 - Rieffstraße
Stunde : Analysefall MS

HBS 2015
S5

Verkehrsstärke und Kapazität

		n-in	n-K	q-Kreis	Fußg.	Rad	q-e-vorh	q-e-vorh	q-e-max	q-e-max
	Name	-	-	Pkw-E/h	Fg/h	Rad/h	Kfz/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Kfz/h
1	Rieffstraße West	1	1	174	0	0	278	285	1083	1056
2	Rieffstraße Süd	1	1	213	0	0	134	138	1049	1019
3	Zufahrt	1	1	328	0	0	21	22	951	908
4	Rieffstraße Nord	1	1	64	0	0	162	171	1181	1119

Verkehrsqualität

		x	Reserve	Wz	L	L-95	L-99	QSV
	Name	-	Fz/h	s	Fz	Fz	Fz	-
1	Rieffstraße West	0,26	778	4,6	0,2	2	2	A
2	Rieffstraße Süd	0,13	885	4,1	0,1	1	1	A
3	Zufahrt	0,02	887	4,1	0,0	1	1	A
4	Rieffstraße Nord	0,14	957	3,8	0,1	1	1	A

Gesamt-Qualitätsstufe : A

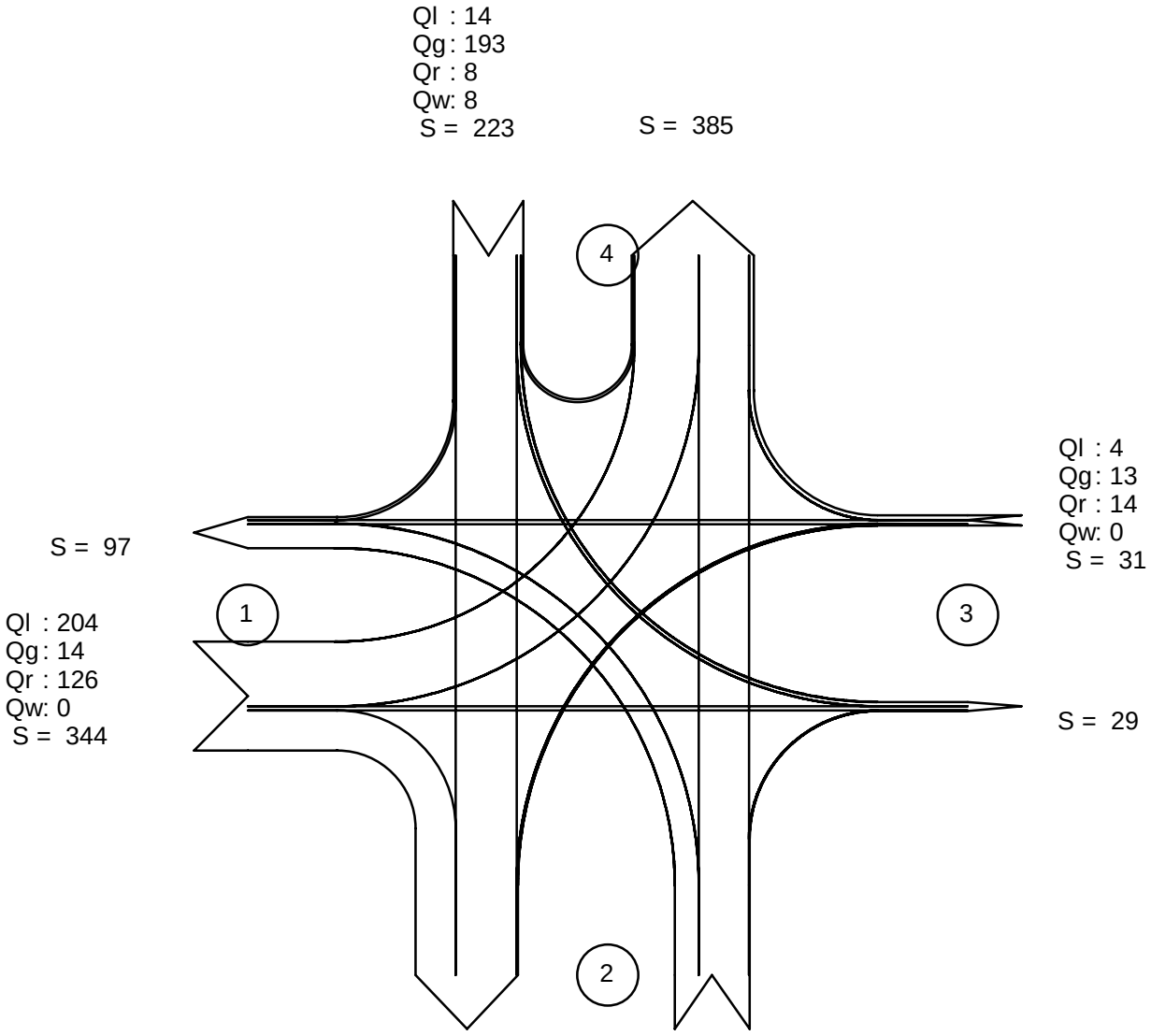
		Gesamter Verkehr im Kreis	
Zufluss über alle Zufahrten	:	616	Pkw-E/h
davon Kraftfahrzeuge	:	595	Kfz/h
Summe aller Wartezeiten	:	0,70	(Kfz*h)/h
Mittl. Wartezeit über alle Kfz	:	4,24	s pro Fz

Berechnungsverfahren :
Kapazität : Deutschland: HBS 2015
Wartezeit : HBS 2015 + HBS 2009 mit T = 3600
Staulängen : HBS 2015, CH + HCM (Wu, 1997)
LOS - Einstufung : HBS (Deutschland)
Verwendung der Pkw-Einheiten : Pkw-E für eingestelltes Kapazitäts-Verfahren

Verkehrsfluss - Diagramm als Kreuzung

Datei:	2924 Analyse KP25 NMS.krs
Projekt:	Rieffstraße, Merzig
Projekt-Nummer:	2924
Knoten:	KP 25 - Rieffstraße
Stunde:	Analysefall NMS

0 300 Fz / h



alle Kraftfahrzeuge

Zufahrt 1: Rieffstraße West
Zufahrt 2: Rieffstraße Süd
Zufahrt 3: Zufahrt
Zufahrt 4: Rieffstraße Nord

Verkehrsqualität nach HBS 2015

Datei : 2924 Analyse KP25 NMS.krs
Projekt : Rieffstraße, Merzig
Projekt-Nummer : 2924
Knoten : KP 25 - Rieffstraße
Stunde : Analysefall NMS

HBS 2015
S5

Verkehrsstärke und Kapazität

		n-in	n-K	q-Kreis	Fußg.	Rad	q-e-vorh	q-e-vorh	q-e-max	q-e-max
	Name	-	-	Pkw-E/h	Fg/h	Rad/h	Kfz/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Kfz/h
1	Rieffstraße West	1	1	221	0	0	344	349	1042	1027
2	Rieffstraße Süd	1	1	245	0	0	236	238	1021	1012
3	Zufahrt	1	1	454	3	0	31	31	846	846
4	Rieffstraße Nord	1	1	93	0	0	223	225	1155	1145

Verkehrsqualität

		x	Reserve	Wz	L	L-95	L-99	QSV
	Name	-	Fz/h	s	Fz	Fz	Fz	-
1	Rieffstraße West	0,33	683	5,3	0,3	2	3	A
2	Rieffstraße Süd	0,23	776	4,6	0,2	1	2	A
3	Zufahrt	0,04	815	4,4	0,0	1	1	A
4	Rieffstraße Nord	0,19	922	3,9	0,2	1	2	A

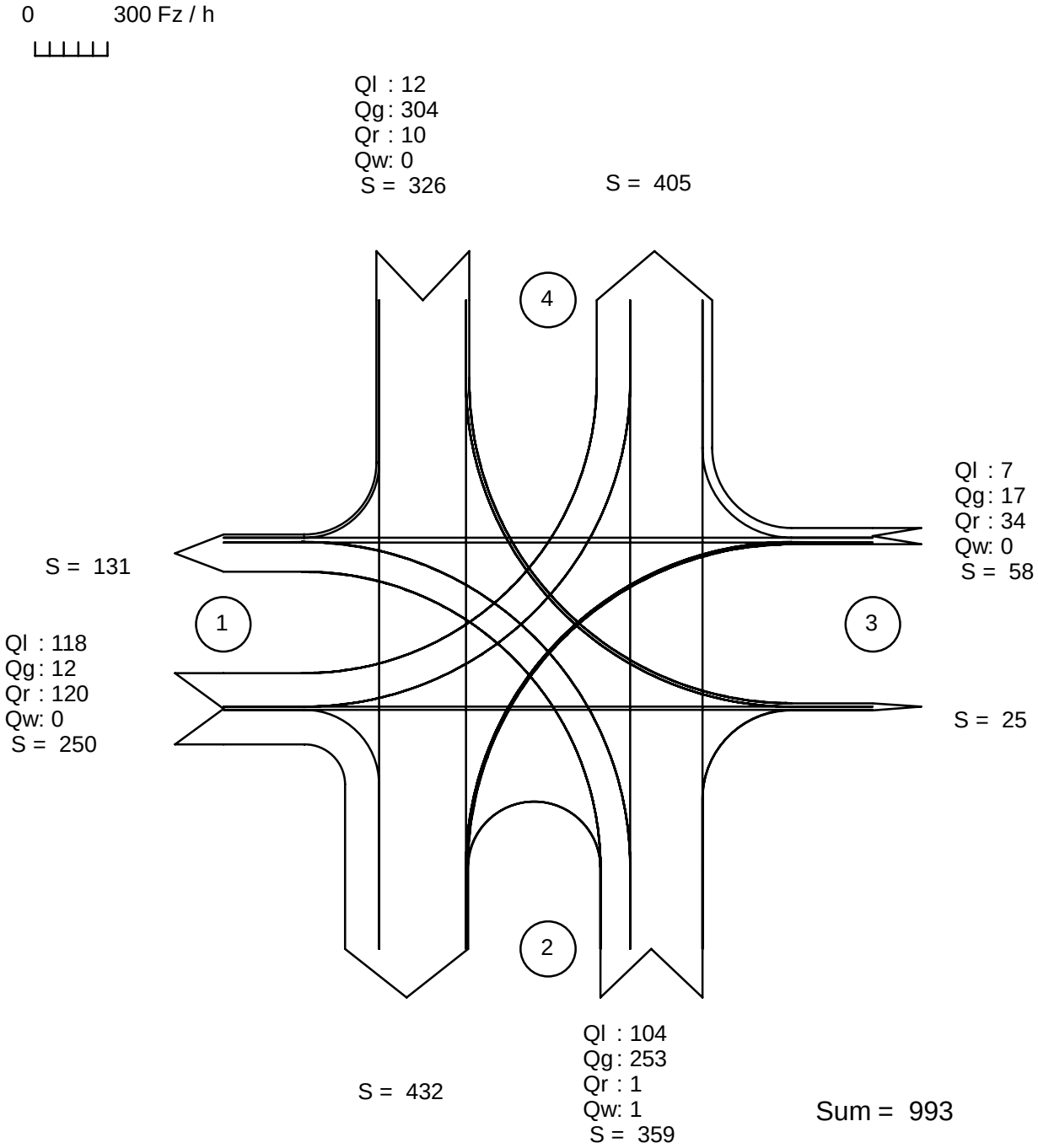
Gesamt-Qualitätsstufe : A

		Gesamter Verkehr im Kreis	
Zufluss über alle Zufahrten	:	843	Pkw-E/h
davon Kraftfahrzeuge	:	834	Kfz/h
Summe aller Wartezeiten	:	1,09	(Kfz*h)/h
Mittl. Wartezeit über alle Kfz	:	4,69	s pro Fz

Berechnungsverfahren :
Kapazität : Deutschland: HBS 2015
Wartezeit : HBS 2015 + HBS 2009 mit T = 3600
Staulängen : HBS 2015, CH + HCM (Wu, 1997)
LOS - Einstufung : HBS (Deutschland)
Verwendung der Pkw-Einheiten : Pkw-E für eingestelltes Kapazitäts-Verfahren

Verkehrsfluss - Diagramm als Kreuzung

Datei:	2924 Analyse KP25 MiS.krs
Projekt:	Rieffstraße, Merzig
Projekt-Nummer:	2924
Knoten:	KP 25 - Rieffstraße
Stunde:	Analysefall MiS



alle Kraftfahrzeuge

Zufahrt 1: Rieffstraße West
Zufahrt 2: Rieffstraße Süd
Zufahrt 3: Zufahrt
Zufahrt 4: Rieffstraße Nord

Verkehrsqualität nach HBS 2015

Datei : 2924 Analyse KP25 MiS.krs
Projekt : Rieffstraße, Merzig
Projekt-Nummer : 2924
Knoten : KP 25 - Rieffstraße
Stunde : Analysefall MiS

HBS 2015
S5

Verkehrsstärke und Kapazität

		n-in	n-K	q-Kreis	Fußg.	Rad	q-e-vorh	q-e-vorh	q-e-max	q-e-max
	Name	-	-	Pkw-E/h	Fg/h	Rad/h	Kfz/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Kfz/h
1	Rieffstraße West	1	1	327	0	0	251	252	952	948
2	Rieffstraße Süd	1	1	143	0	0	361	361	1111	1111
3	Zufahrt	1	1	479	2	0	58	58	826	826
4	Rieffstraße Nord	1	1	130	0	0	326	329	1122	1112

Verkehrsqualität

		x	Reserve	Wz	L	L-95	L-99	QSV
	Name	-	Fz/h	s	Fz	Fz	Fz	-
1	Rieffstraße West	0,26	697	5,2	0,2	2	2	A
2	Rieffstraße Süd	0,32	750	4,8	0,3	2	3	A
3	Zufahrt	0,07	768	4,7	0,1	1	1	A
4	Rieffstraße Nord	0,29	786	4,6	0,3	2	2	A

Gesamt-Qualitätsstufe : A

		Gesamter Verkehr im Kreis	
Zufluss über alle Zufahrten	:	1000	Pkw-E/h
davon Kraftfahrzeuge	:	993	Kfz/h
Summe aller Wartezeiten	:	1,33	(Kfz*h)/h
Mittl. Wartezeit über alle Kfz	:	4,81	s pro Fz

Berechnungsverfahren :

Kapazität	:	Deutschland: HBS 2015
Wartezeit	:	HBS 2015 + HBS 2009 mit T = 3600
Staulängen	:	HBS 2015, CH + HCM (Wu, 1997)
LOS - Einstufung	:	HBS (Deutschland)
Verwendung der Pkw-Einheiten	:	Pkw-E für eingestelltes Kapazitäts-Verfahren

Anlagen

V-40 bis V-45

Verkehrstechnische Berechnungen

gemäß dem HBS

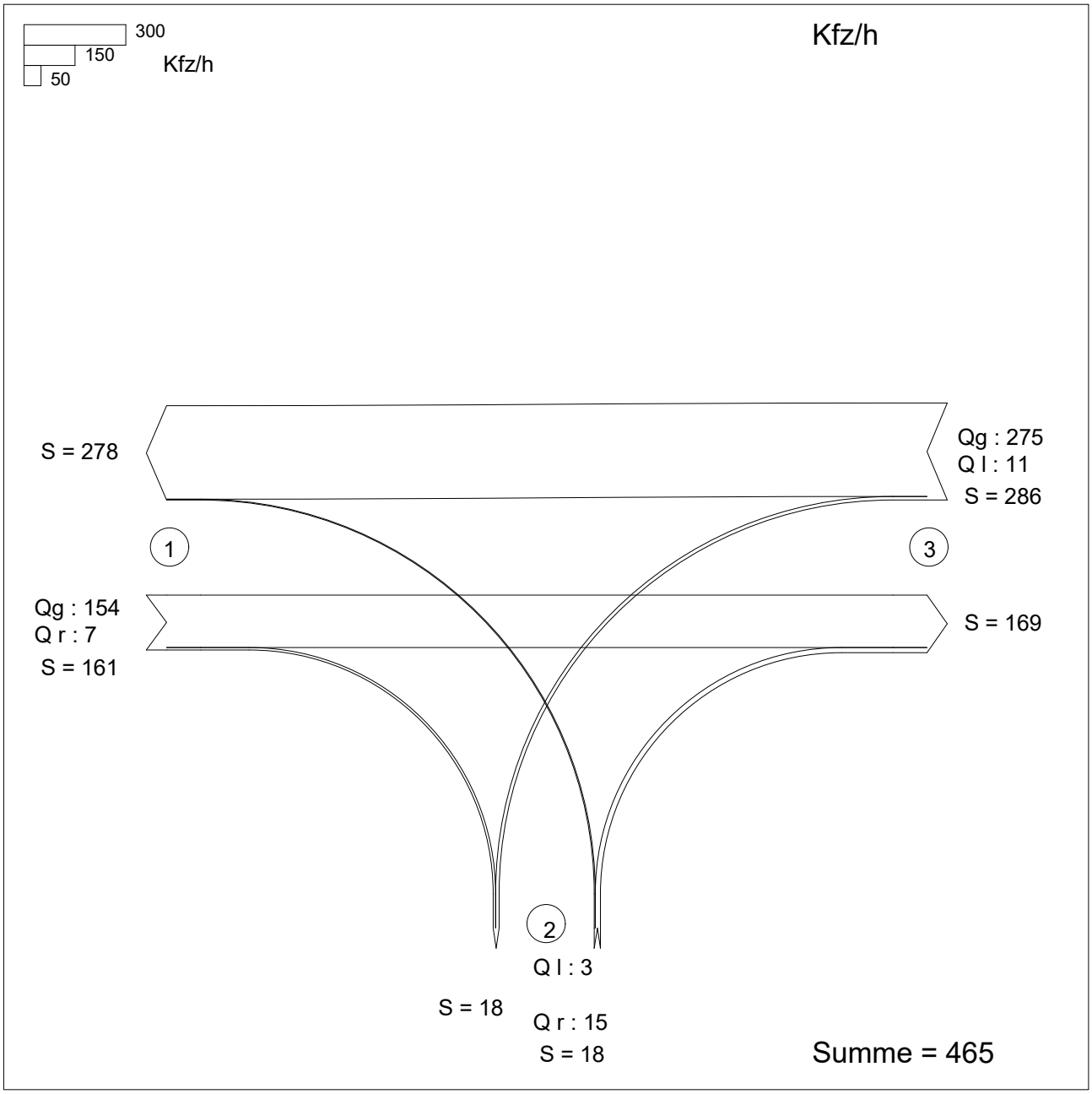
Analysefall

Knotenpunkt A

Rieffstraße / Anbindung Kaufland

Verkehrsfluss-Diagramm in Form einer Einmündung

Projekt	:	Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt	:	KPA-Zufahrt Kaufland/Rieffstraße
Stunde	:	Analysefall MS
Datei	:	2924_KPA Analyse MS.kob



Zufahrt 1: Rieffstraße
Zufahrt 2: Zufahrt Kaufland
Zufahrt 3: Rieffstraße

HBS 2015, Kapitel S5: Stadtstraßen: Knotenpunkte ohne Lichtsignalanlage

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KPA-Zufahrt Kaufland/Rieffstraße
Stunde : Analysefall MS
Datei : 2924_KPA Analyse MS.kob

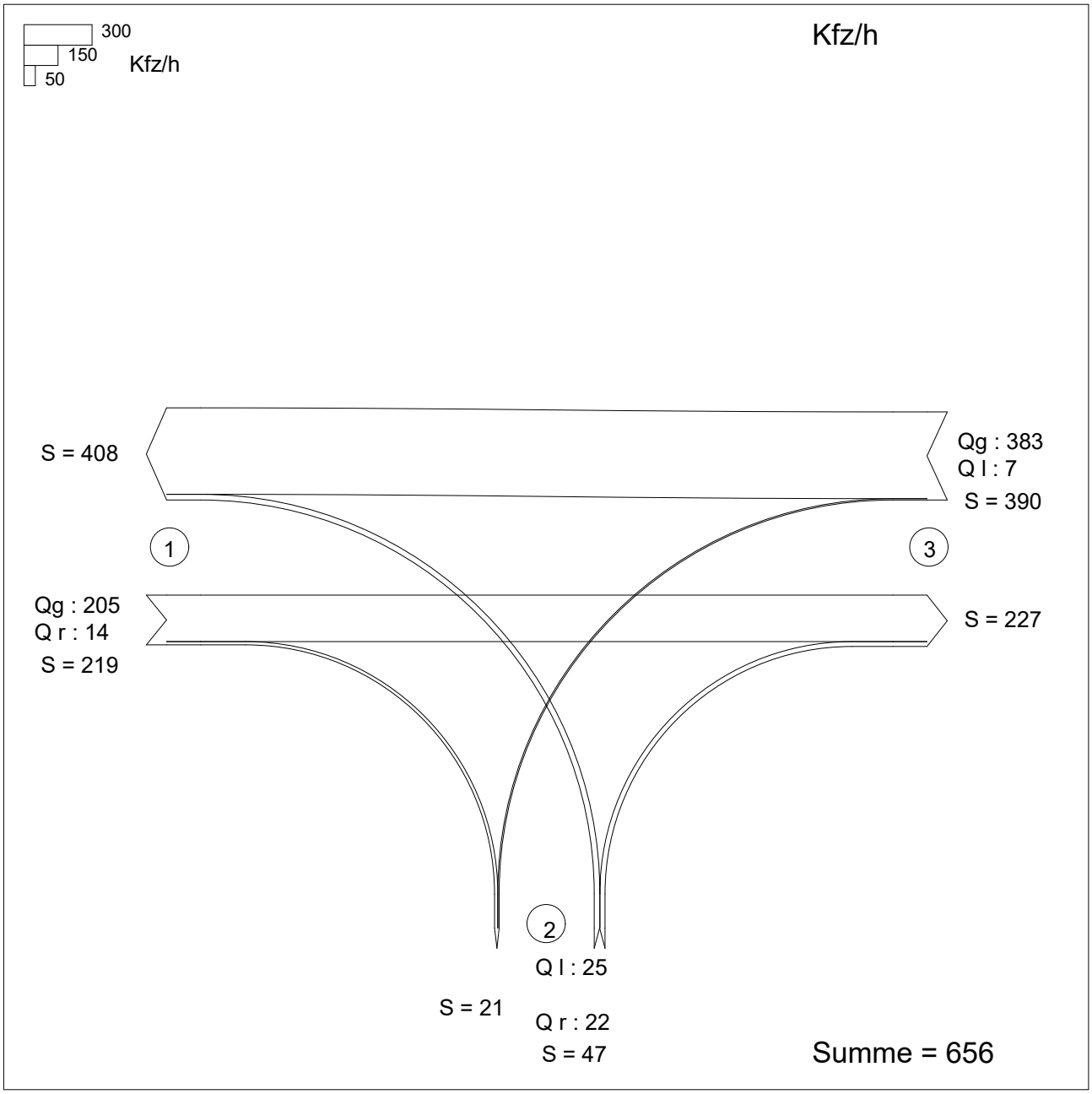
Strom -Nr.	Strom	q-vorh [PWE/h]	tg [s]	tf [s]	q-Haupt [Fz/h]	q-max [PWE/h]	Misch- strom	W [s]	N-95 [Fz]	N-99 [Fz]	QSV
2		162				1800					A
3		8				1600					A
MischH											
4		4	6,5	3,2	444	608		7,9	1	1	A
6		15	5,9	3,0	158	990		3,7	1	1	A
MischN		19				874	4 + 6	4,4	1	1	A
8		281				1800					A
7		11	5,5	2,8	161	1070		3,4	1	1	A
MischH		292				1800	7 + 8	2,4	1	1	A

Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : **A**
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Alle Einstellungen nach : HBS 2015 *HBS 2015 S5*
Wartezeit : Akcelik/Troutbeck (wie HBS 2015)

Strassennamen :
Hauptstrasse : Rieffstraße
Rieffstraße
Nebenstrasse : Zufahrt Kaufland

Verkehrsfluss-Diagramm in Form einer Einmündung

Projekt	:	Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt	:	KPA-Zufahrt Kaufland/Rieffstraße
Stunde	:	Analysefall NMS
Datei	:	2924_KPA Analyse NMS.kob



Zufahrt 1: Rieffstraße
Zufahrt 2: Zufahrt Kaufland
Zufahrt 3: Rieffstraße

HBS 2015, Kapitel S5: Stadtstraßen: Knotenpunkte ohne Lichtsignalanlage

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KPA-Zufahrt Kaufland/Rieffstraße
Stunde : Analysefall NMS
Datei : 2924_KPA Analyse NMS.kob

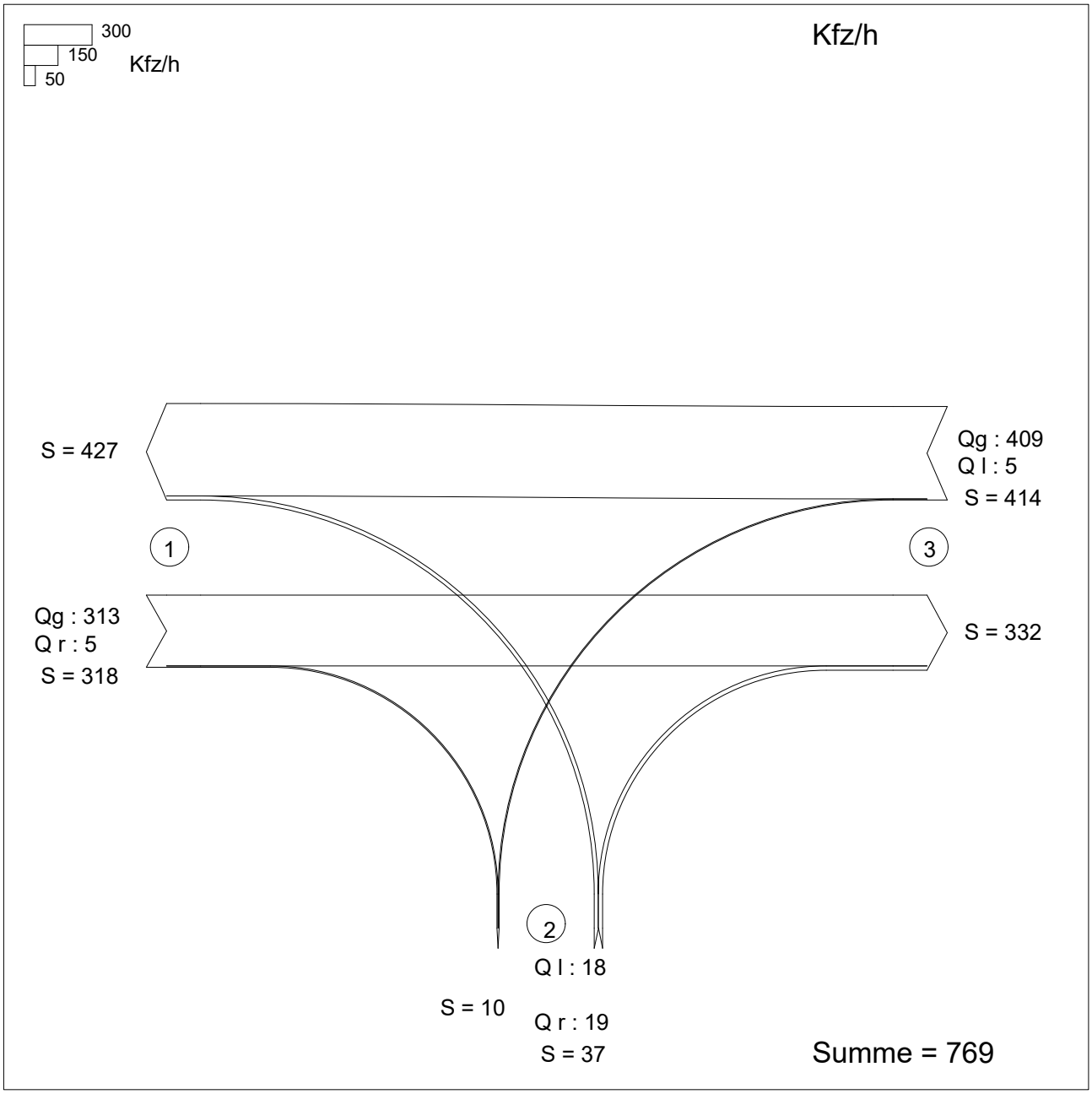
Strom -Nr.	Strom	q-vorh [PWE/h]	tg [s]	tf [s]	q-Haupt [Fz/h]	q-max [PWE/h]	Misch- strom	W [s]	N-95 [Fz]	N-99 [Fz]	QSV
2		207				1800					A
3		16				1600					A
MischH											
4		25	6,5	3,2	602	491		7,7	1	1	A
6		22	5,9	3,0	212	926		4,0	1	1	A
MischN		47				630	4 + 6	6,2	1	1	A
8		390				1800					A
7		7	5,5	2,8	219	1002		3,6	1	1	A
MischH		397				1800	7 + 8	2,6	1	2	A

Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : **A**
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Alle Einstellungen nach : HBS 2015 *HBS 2015 S5*
Wartezeit : Akcelik/Troutbeck (wie HBS 2015)

Strassennamen :
Hauptstrasse : Rieffstraße
Rieffstraße
Nebenstrasse : Zufahrt Kaufland

Verkehrsfluss-Diagramm in Form einer Einmündung

Projekt	:	Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt	:	KPA-Zufahrt Kaufland/Rieffstraße
Stunde	:	Analysefall MiS
Datei	:	2924_KPA Analyse MiS.kob



Zufahrt 1: Rieffstraße
Zufahrt 2: Zufahrt Kaufland
Zufahrt 3: Rieffstraße

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KPA-Zufahrt Kaufland/Rieffstraße
Stunde : Analysefall MiS
Datei : 2924_KPA Analyse MiS.kob

Strom -Nr.	Strom	q-vorh [PWE/h]	tg [s]	tf [s]	q-Haupt [Fz/h]	q-max [PWE/h]	Misch-strom	W [s]	N-95 [Fz]	N-99 [Fz]	QSV
2		316				1800					A
3		5				1600					A
MischH											
4		18	6,5	3,2	730	414		9,1	1	1	A
6		19	5,9	3,0	316	816		4,5	1	1	A
MischN		37				554	4 + 6	7,0	1	1	A
8		410				1800					A
7		5	5,5	2,8	318	895		4,0	1	1	A
MischH		415				1800	7 + 8	2,6	1	2	A

Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : **A**
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Alle Einstellungen nach : HBS 2015 *HBS 2015 S5*
Wartezeit : Akcelik/Troutbeck (wie HBS 2015)

Strassennamen :
Hauptstrasse : Rieffstraße
Rieffstraße
Nebenstrasse : Zufahrt Kaufland

Anlagen

V-46 bis V-51

Verkehrstechnische Berechnungen

gemäß dem HBS

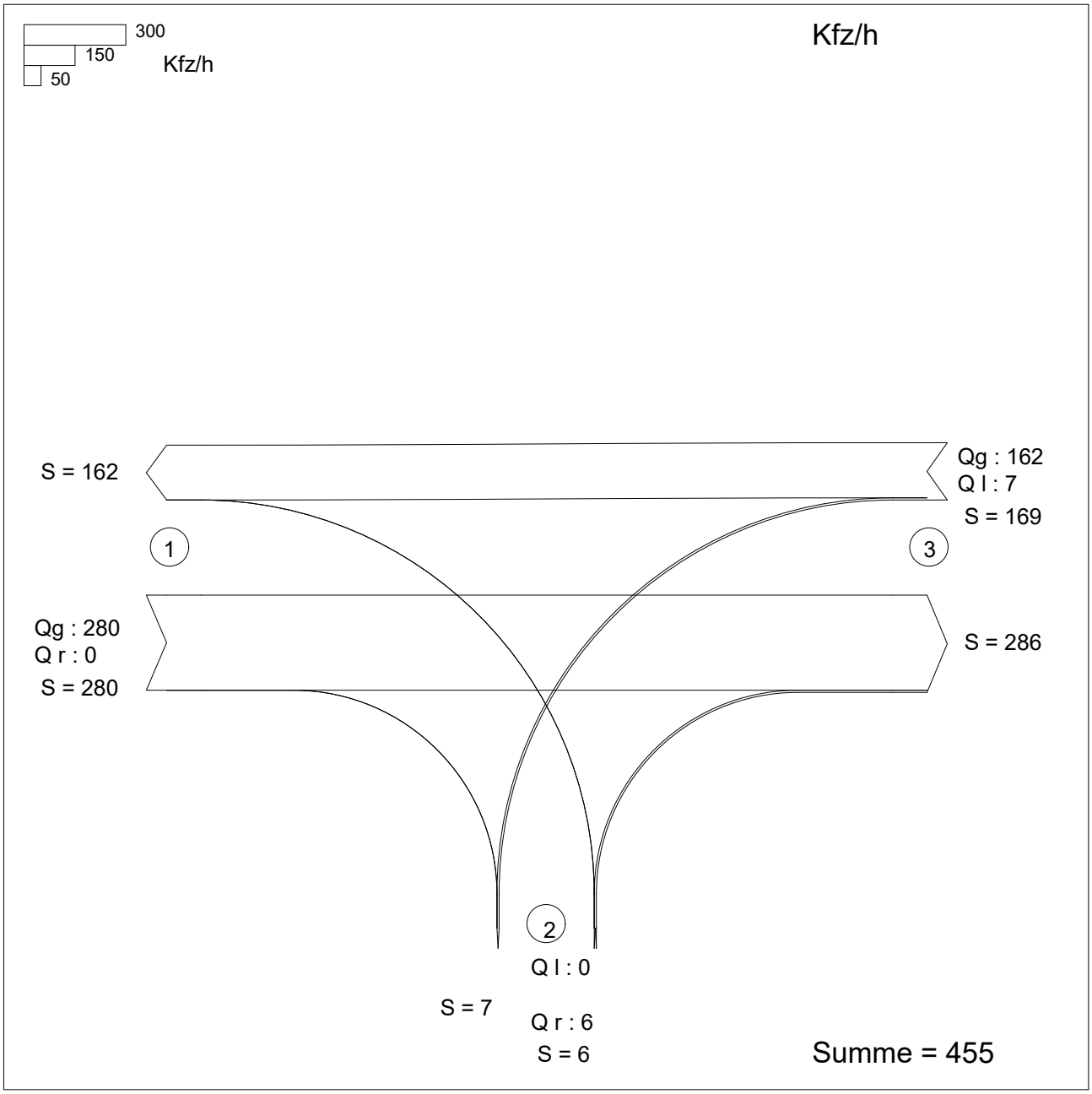
Analysefall

Knotenpunkt B

Rieffstraße / Anbindung Bahngelände

Verkehrsfluss-Diagramm in Form einer Einmündung

Projekt	:	Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt	:	KPB-Rieffstraße/Zufahrt Bahngelände
Stunde	:	Analysefall MS
Datei	:	2924_KPB Analyse MS.kob



Zufahrt 1: Rieffstraße
Zufahrt 2: Zufahrt Kaufland
Zufahrt 3: Rieffstraße

HBS 2015, Kapitel S5: Stadtstraßen: Knotenpunkte ohne Lichtsignalanlage

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KPB-Rieffstraße/Zufahrt Bahngelände
Stunde : Analysefall MS
Datei : 2924_KPB Analyse MS.kob

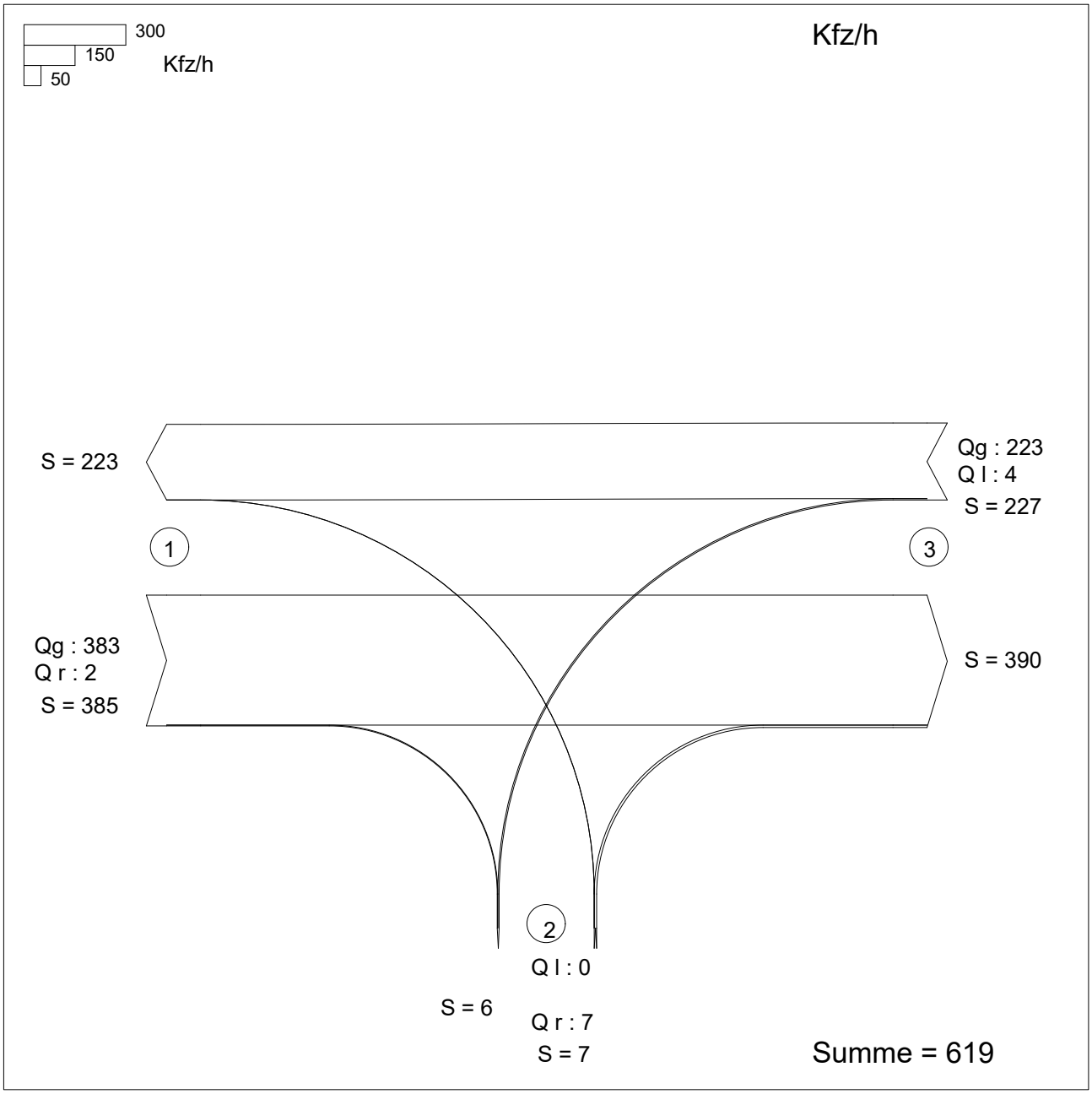
Strom -Nr.	Strom	q-vorh [PWE/h]	tg [s]	tf [s]	q-Haupt [Fz/h]	q-max [PWE/h]	Misch-strom	W [s]	N-95 [Fz]	N-99 [Fz]	QSV
2		285				1800					A
3		0				1600					
MischH											
4		0	6,5	3,2	449	606					
6		7	5,9	3,0	280	852		5,0	1	1	A
MischN		7				852	4 + 6	5,0	1	1	A
8		170				1800					A
7		7	5,5	2,8	280	935		3,9	1	1	A
MischH		177				1800	7 + 8	2,3	1	1	A

Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : **A**
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Alle Einstellungen nach : HBS 2015 *HBS 2015 S5*
Wartezeit : Akcelik/Troutbeck (wie HBS 2015)

Strassennamen :
Hauptstrasse : Rieffstraße
Rieffstraße
Nebenstrasse : Zufahrt Kaufland

Verkehrsfluss-Diagramm in Form einer Einmündung

Projekt	:	Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt	:	KPB-Rieffstraße/Zufahrt Bahngelände
Stunde	:	Analysefall NMS
Datei	:	2924_KPB Analyse NMS.kob



Zufahrt 1: Rieffstraße
Zufahrt 2: Zufahrt Kaufland
Zufahrt 3: Rieffstraße

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KPB-Rieffstraße/Zufahrt Bahngelände
Stunde : Analysefall NMS
Datei : 2924_KPB Analyse NMS.kob

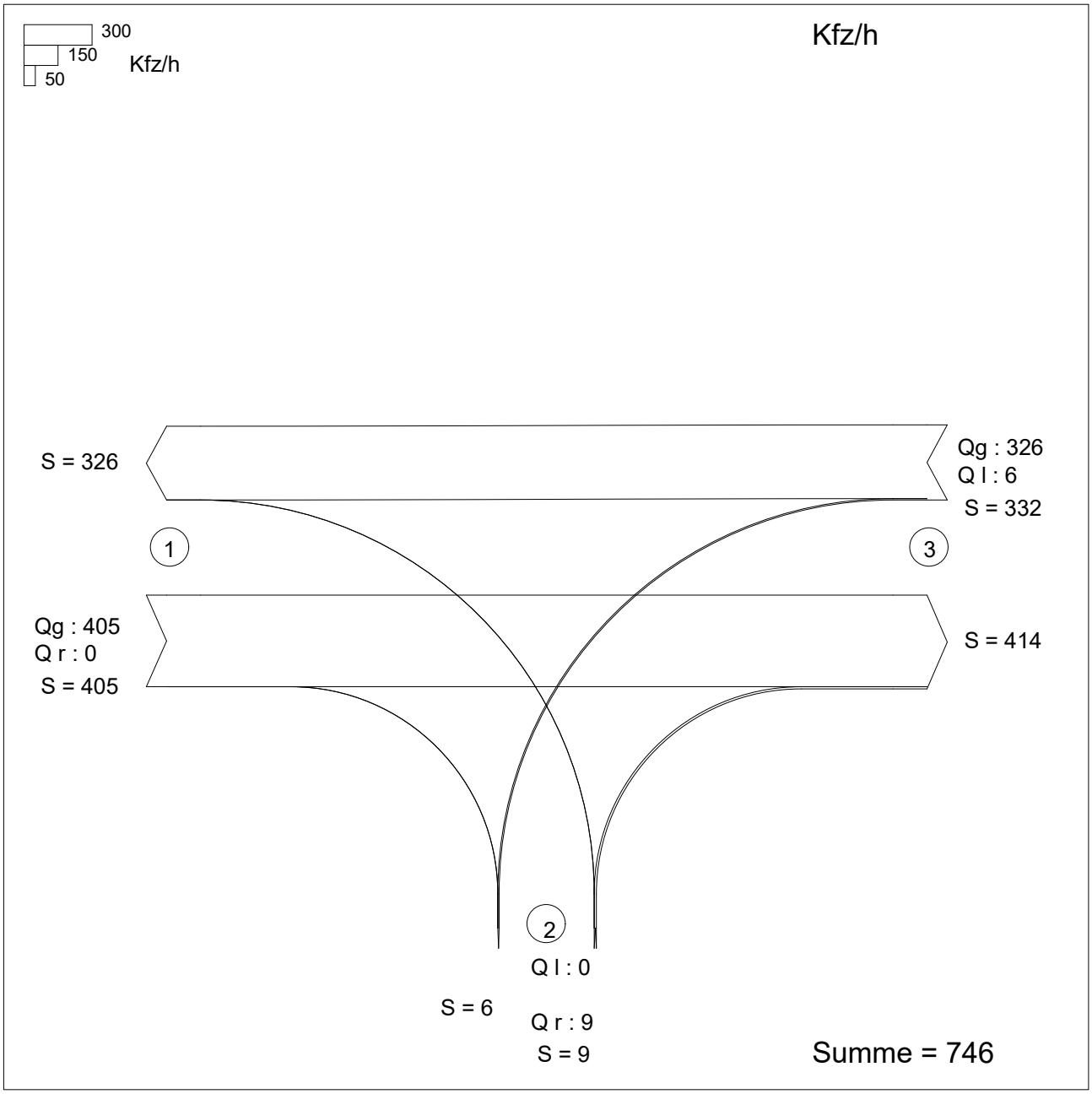
Strom -Nr.	Strom	q-vorh [PWE/h]	tg [s]	tf [s]	q-Haupt [Fz/h]	q-max [PWE/h]	Misch- strom	W [s]	N-95 [Fz]	N-99 [Fz]	QSV
2		390				1800					A
3		2				1600					A
MischH											
4		0	6,5	3,2	611	487					
6		7	5,9	3,0	384	751		4,8	1	1	A
MischN		7				751	4 + 6	4,8	1	1	A
8		225				1800					A
7		4	5,5	2,8	385	829		4,4	1	1	A
MischH		229				1800	7 + 8	2,3	1	1	A

Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : **A**
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Alle Einstellungen nach : HBS 2015 *HBS 2015 S5*
Wartezeit : Akcelik/Troutbeck (wie HBS 2015)

Strassennamen :
Hauptstrasse : Rieffstraße
Rieffstraße
Nebenstrasse : Zufahrt Kaufland

Verkehrsfluss-Diagramm in Form einer Einmündung

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KPB-Rieffstraße/Zufahrt Bahngelände
Stunde : Analysefall MiS
Datei : 2924_KPB Analyse MiS.kob



Zufahrt 1: Rieffstraße
Zufahrt 2: Zufahrt Kaufland
Zufahrt 3: Rieffstraße

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KPB-Rieffstraße/Zufahrt Bahngelände
Stunde : Analysefall MiS
Datei : 2924_KPB Analyse MiS.kob

Strom -Nr.	Strom	q-vorh [PWE/h]	tg [s]	tf [s]	q-Haupt [Fz/h]	q-max [PWE/h]	Misch-strom	W [s]	N-95 [Fz]	N-99 [Fz]	QSV
2		406				1800					A
3		0				1600					
MischH											
4		0	6,5	3,2	737	409					
6		9	5,9	3,0	405	731		5,0	1	1	A
MischN		9				731	4 + 6	5,0	1	1	A
8		329				1800					A
7		6	5,5	2,8	405	811		4,5	1	1	A
MischH		335				1800	7 + 8	2,5	1	2	A

Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : **A**
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Alle Einstellungen nach : HBS 2015 *HBS 2015 S5*
Wartezeit : Akcelik/Troutbeck (wie HBS 2015)

Strassennamen :
Hauptstrasse : Rieffstraße
Rieffstraße
Nebenstrasse : Zufahrt Kaufland

Anlagen

V-52 bis V-112

Verkehrstechnische Berechnungen

gemäß dem HBS

Prognose-Planfall

Anlagen

V-52 bis V-57

Verkehrstechnische Berechnungen

gemäß dem HBS

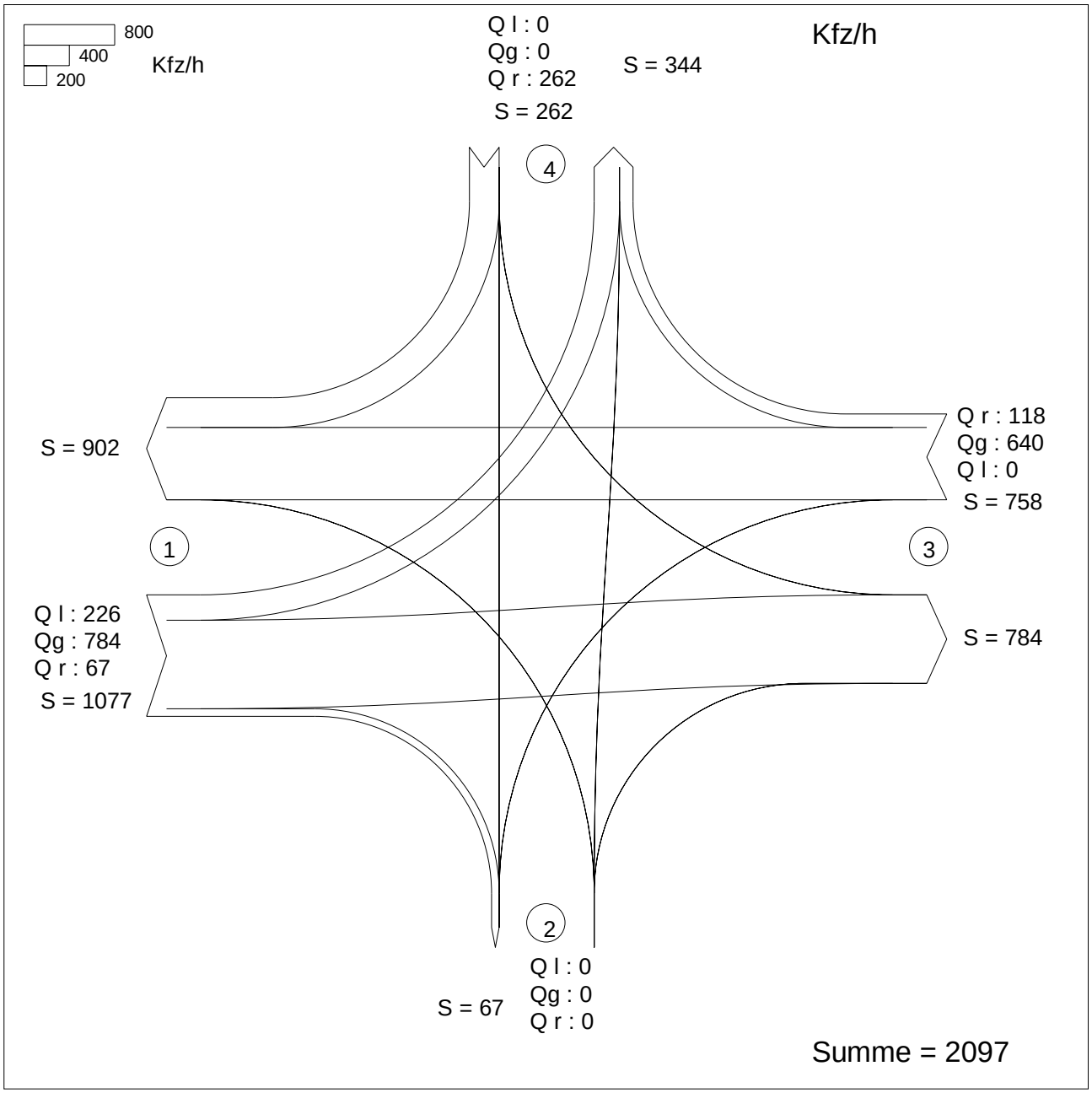
Prognose-Planfall

Knotenpunkt 3

Lothringer Straße / Rampe L 174

Verkehrsfluss-Diagramm in Form einer Kreuzung

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KP3-Lothringer Straße/Zufahrt L174
Stunde : Prognosefall MS
Datei : 2924_KP3 PROGNOSE MS.kob



Zufahrt 1: Lothringer Straße West
Zufahrt 2: Zufahrt Parkplatz
Zufahrt 3: Lothringer Straße Ost
Zufahrt 4: Zufahrt L174

KNOBEL Version 7.2.2

HBS 2015, Kapitel S5: Stadtstraßen: Knotenpunkte ohne Lichtsignalanlage

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KP3-Lothringer Straße/Zufahrt L174
Stunde : Prognosefall MS
Datei : 2924_KP3 PROGNOSE MS.kob

Strom -Nr.	Strom	q-vorh [PWE/h]	tg [s]	tf [s]	q-Haupt [Fz/h]	q-max [PWE/h]	Misch-strom	W [s]	N-95 [Fz]	N-99 [Fz]	QSV
1		230	5,5	2,8	640	620		9,3	2	3	A
2		810				1800					A
3		68				1600					A
Misch-H		878				1783	2 + 3	4,1	3	5	A
4		0	6,5	3,2	1946	26					
5		0	6,7	3,3	1684	65					
6		0	5,9	3,0	818	442					
Misch-N		0				208	4 + 5 + 6	0,0	0	0	A
9		123	5,9	3,0	226	910		4,7	1	1	A
8		660				1800					A
7		0	5,5	2,8	851	488					
Misch-H		660				1800	7 + 8				
10		0	6,5	3,2	1684	72					
11		0	6,7	3,3	1717	62					
12		270	5,9	3,0	640	549		13,2	3	5	B
Misch-N		269,5				549	10+11+12	13,2	3	5	B

Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : B
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Alle Einstellungen nach : HBS 2015
Wartezeit : Akcelik/Troutbeck (wie HBS 2015)

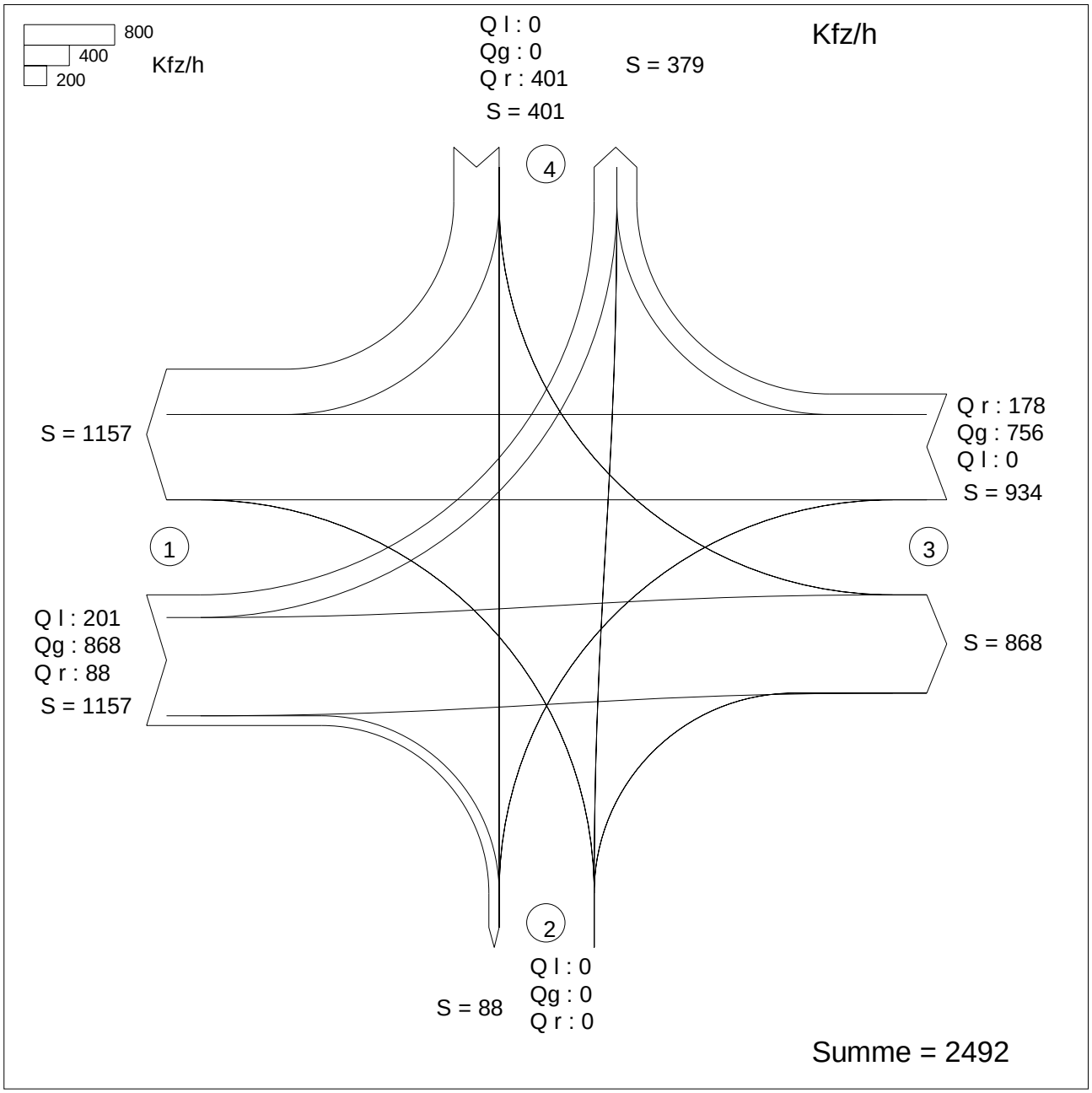
HBS 2015 S5

Strassennamen :
Hauptstrasse : Lothringer Straße West
Lothringer Straße Ost
Nebenstrasse : Zufahrt Parkplatz
Zufahrt L174

KNOBEL Version 7.2.2

Verkehrsfluss-Diagramm in Form einer Kreuzung

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KP3-Lothringer Straße/Zufahrt L174
Stunde : Prognosefall NMS
Datei : 2924_KP3 PROGNOSE NMS.kob



Zufahrt 1: Lothringer Straße West
Zufahrt 2: Zufahrt Parkplatz
Zufahrt 3: Lothringer Straße Ost
Zufahrt 4: Zufahrt L174

HBS 2015, Kapitel S5: Stadtstraßen: Knotenpunkte ohne Lichtsignalanlage

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KP3-Lothringer Straße/Zufahrt L174
Stunde : Prognosefall NMS
Datei : 2924_KP3 PROGNOSE NMS.kob

Strom -Nr.	Strom	q-vorh [PWE/h]	tg [s]	tf [s]	q-Haupt [Fz/h]	q-max [PWE/h]	Misch-strom	W [s]	N-95 [Fz]	N-99 [Fz]	QSV
1		208	5,5	2,8	756	544		11,0	2	3	B
2		881				1800					A
3		88				1600					A
Misch-H		969				1780	2 + 3	4,5	4	6	A
4		0	6,5	3,2	2270	5					
5		0	6,7	3,3	1869	49					
6		0	5,9	3,0	912	394					
Misch-N		0				175	4 + 5 + 6	0,0	0	0	A
9		180	5,9	3,0	201	939		4,8	1	2	A
8		768				1800					A
7		0	5,5	2,8	956	433					
Misch-H		768				1800	7 + 8				
10		0	6,5	3,2	1869	55					
11		0	6,7	3,3	1913	46					
12		408	5,9	3,0	756	476		47,6	13	18	E
Misch-N		407,5				476	10+11+12	47,3	13	18	E

Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : E
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Alle Einstellungen nach : HBS 2015
Wartezeit : Akcelik/Troutbeck (wie HBS 2015)

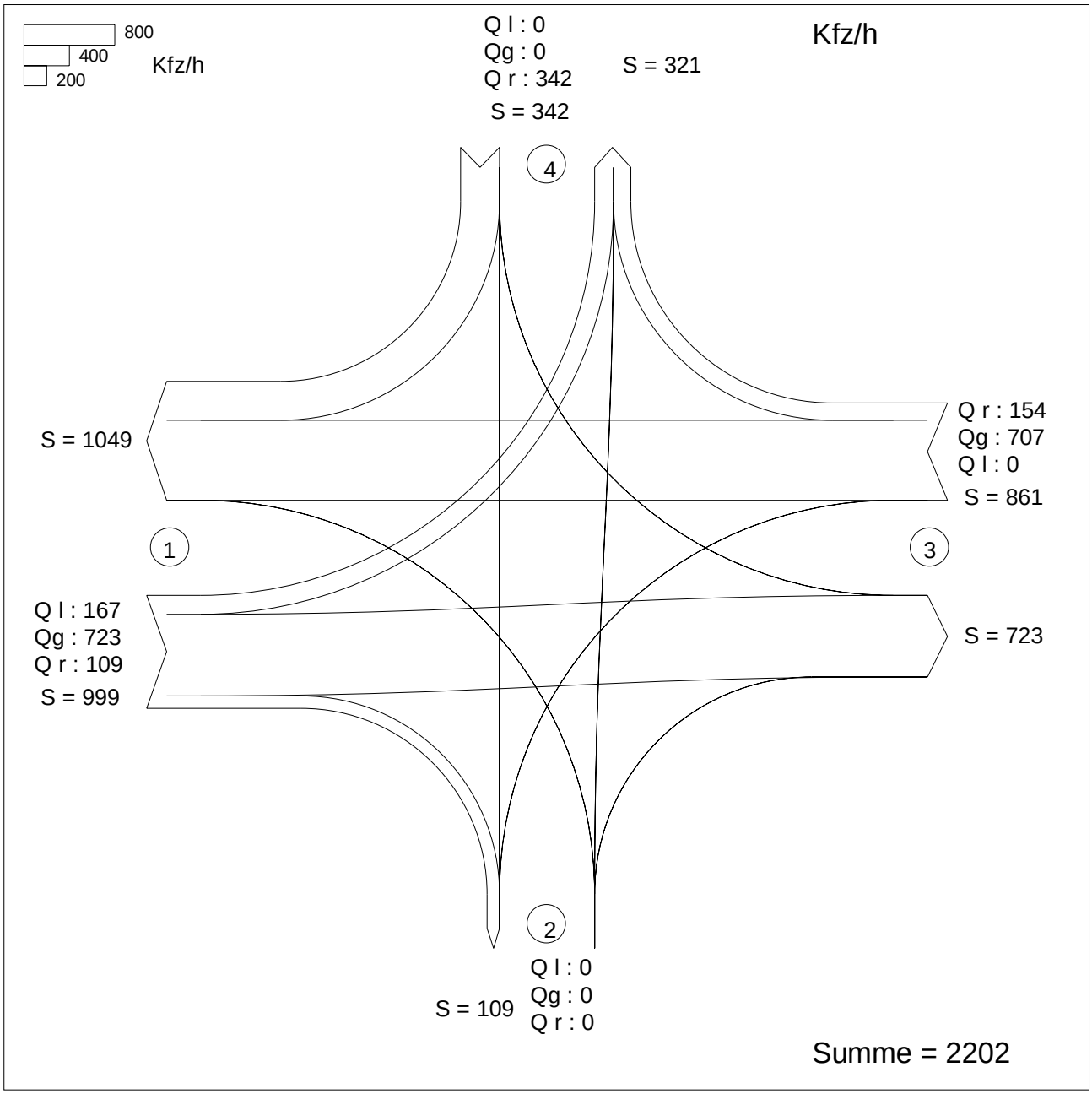
HBS 2015 S5

Strassennamen :
Hauptstrasse : Lothringer Straße West
Lothringer Straße Ost
Nebenstrasse : Zufahrt Parkplatz
Zufahrt L174

KNOBEL Version 7.2.2

Verkehrsfluss-Diagramm in Form einer Kreuzung

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KP3-Lothringer Straße/Zufahrt L174
Stunde : Prognosefall MiS
Datei : 2924_KP3 PROGNOSE MIS.kob



Zufahrt 1: Lothringer Straße West
Zufahrt 2: Zufahrt Parkplatz
Zufahrt 3: Lothringer Straße Ost
Zufahrt 4: Zufahrt L174

HBS 2015, Kapitel S5: Stadtstraßen: Knotenpunkte ohne Lichtsignalanlage

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KP3-Lothringer Straße/Zufahrt L174
Stunde : Prognosefall MiS
Datei : 2924_KP3 PROGNOSE MIS.kob

Strom -Nr.	Strom	q-vorh [PWE/h]	tg [s]	tf [s]	q-Haupt [Fz/h]	q-max [PWE/h]	Misch- strom	W [s]	N-95 [Fz]	N-99 [Fz]	QSV
1		168	5,5	2,8	707	575		8,9	2	2	A
2		732				1800					A
3		109				1600					A
Misch-H		841				1771	2 + 3	3,9	3	5	A
4		0	6,5	3,2	1994	16					
5		0	6,7	3,3	1652	76					
6		0	5,9	3,0	778	464					
Misch-N		0				215	4 + 5 + 6	0,0	0	0	A
9		154	5,9	3,0	167	978		4,4	1	1	A
8		710				1800					A
7		0	5,5	2,8	832	498					
Misch-H		710				1800	7 + 8				
10		0	6,5	3,2	1652	84					
11		0	6,7	3,3	1706	71					
12		350	5,9	3,0	707	506		23,2	7	10	C
Misch-N		350				506	10+11+12	23,2	7	10	C

Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : C
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Alle Einstellungen nach : HBS 2015
Wartezeit : Akcelik/Troutbeck (wie HBS 2015)

HBS 2015 S5

Strassennamen :

Hauptstrasse : Lothringer Straße West
Lothringer Straße Ost
Nebenstrasse : Zufahrt Parkplatz
Zufahrt L174

KNOBEL Version 7.2.2

Anlagen

V-58 bis V-67

Verkehrstechnische Berechnungen

gemäß dem HBS

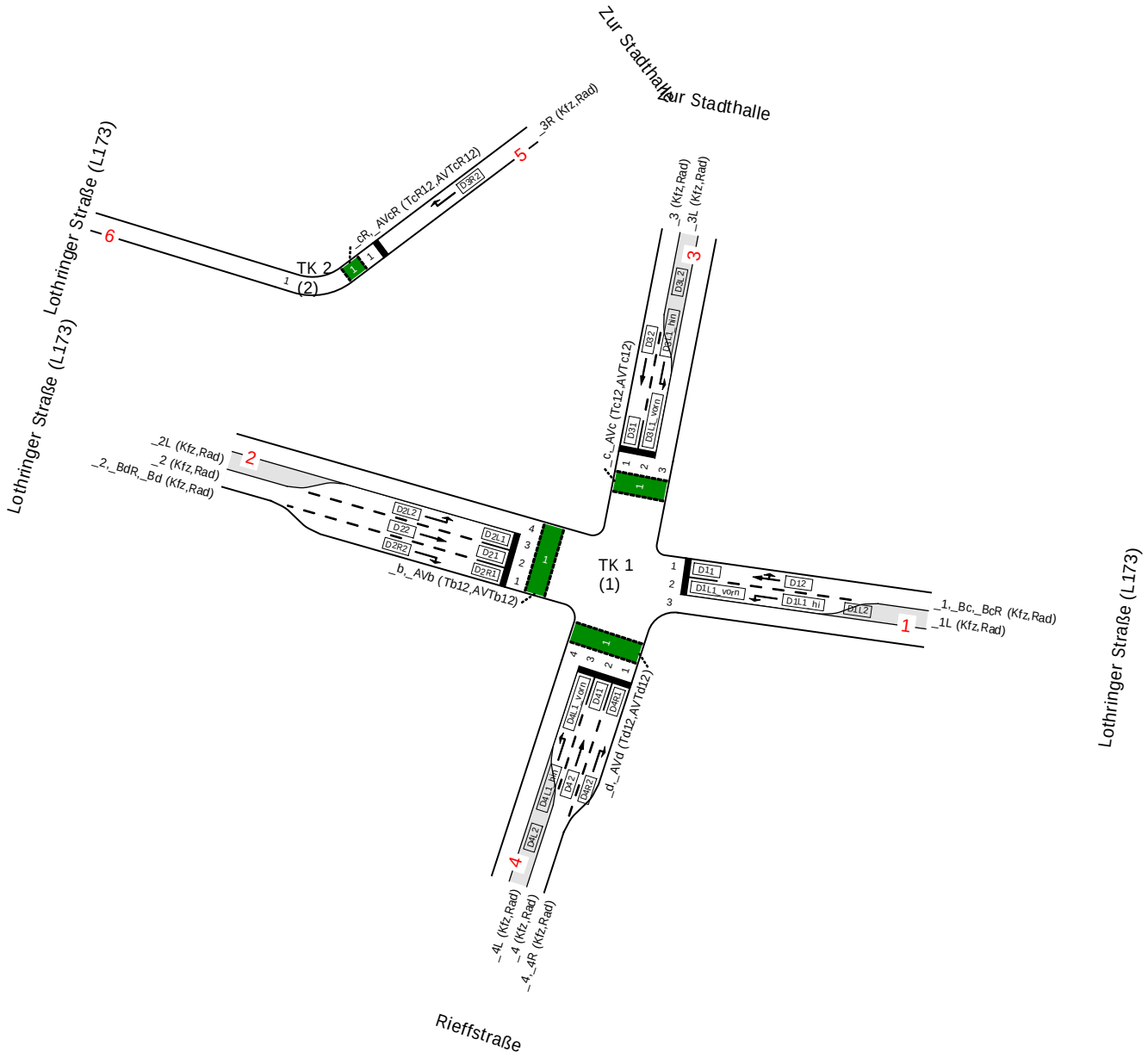
Prognose-Planfall

Knotenpunkt 4

Lothringer Straße / Rampe L 174

Knotendaten

KP04 - Lothringer Straße (L 173) / Rieffstraße / Zur Stadthalle



Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP04 - Lothringer Straße (L 173) / Rieffstraße / Zur Stadthalle				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

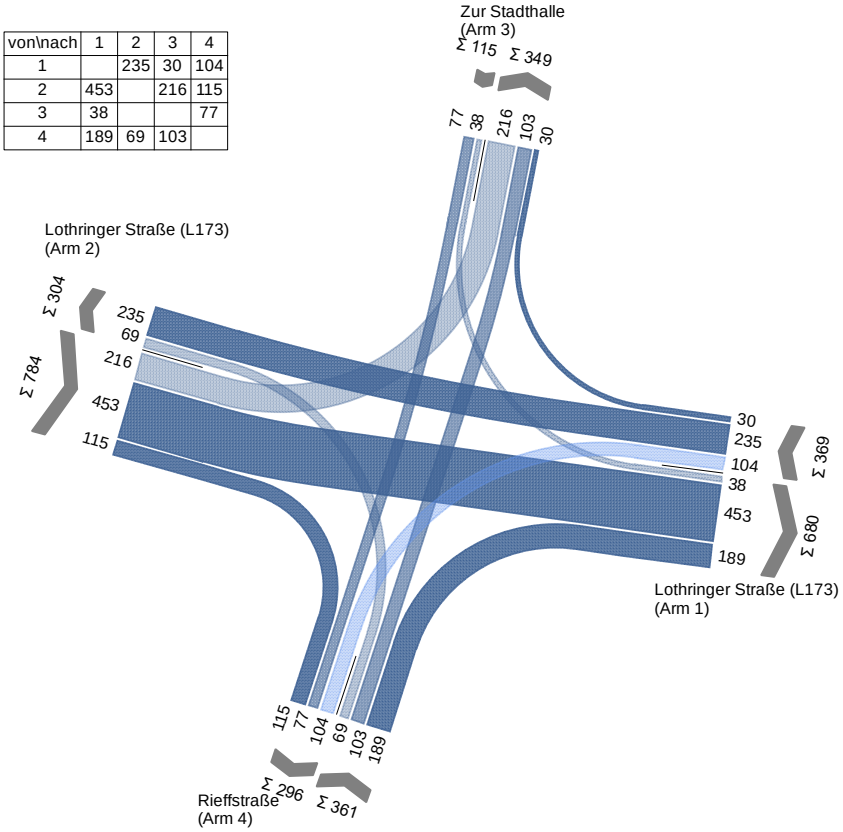
Strombelastungsplan

LISA 8.2

Prognose MS

von\nach	5	6
5		454
6		

von\nach	1	2	3	4
1		235	30	104
2	453		216	115
3	38			77
4	189	69	103	



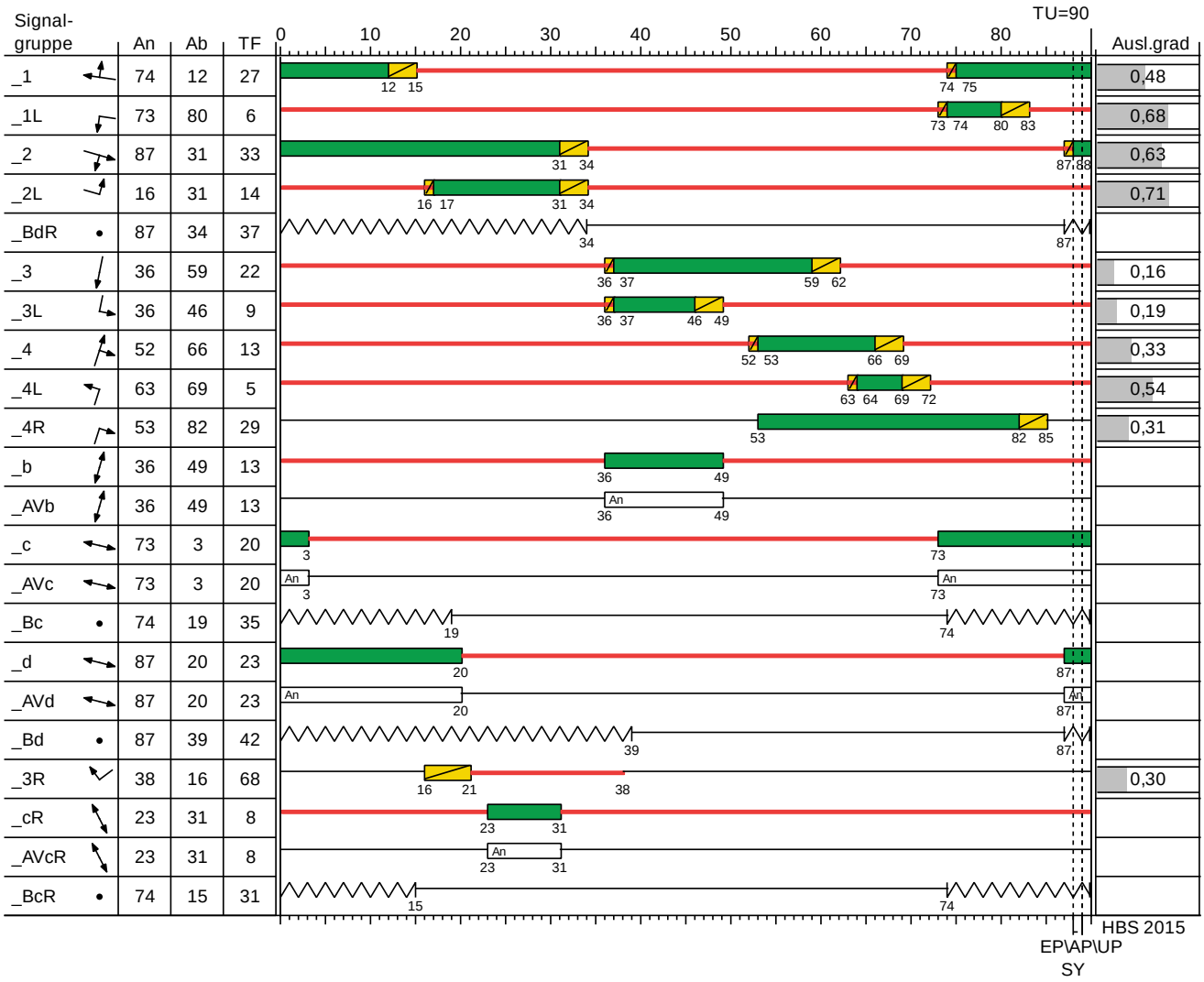
Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP04 - Lothringer Straße (L 173) / Rieffstraße / Zur Stadthalle				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

Anlage V-59

Signalzeitenplan

LISA 8.2

P13 Prognose MS



Morgenspitzenprogramm (Festzeit)

Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP04 - Lothringer Straße (L 173) / Rieffstraße / Zur Stadthalle				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

Anlage V-60

MIV - P13 Prognose MS (TU=90) - Prognose MS

Zuf	Fstr.Nr.	Symbol	SGR	t_F [s]	t_S [s]	f_A [-]	q [Kfz/h]	m [Kfz/U]	f_{in} [-]	t_B [s/Kfz]	q_S [Kfz/h]	C [Kfz/h]	n_C [Kfz/U]	N_{GE} [Kfz]	N_{MS} [Kfz]	$N_{MS,95}$ [Kfz]	L_x [m]	LK [m]	x	t_W [s]	QSV [-]	Bemerkung
1	1		_1	27	63	0,311	265	6,625	1,1	1,997	1803	558	14	0,543	5,908	10,019	66,426		0,475	28,686	B	
	2		_1L	6	84	0,078	104	2,600	1,1	1,852	1944	152	4	1,352	3,884	7,217	44,558	62,000	0,684	72,431	E	
2	1		_2	33	57	0,378	115	2,875	1,1	2,222	1620	595	15	0,135	2,094	4,541	30,434	85,000	0,193	20,223	B	
	2		_2	33	57	0,378	453	11,325	1,1	1,899	1896	717	18	1,121	10,376	15,824	100,166		0,632	28,502	B	
	3		_2L	14	76	0,167	216	5,400	1,1	1,968	1829	305	8	1,625	6,726	11,112	66,872		0,708	54,592	D	
3	1		_3	22	68	0,256	77	1,925	1,1	1,852	1944	498	12	0,103	1,594	3,729	23,023		0,155	26,683	B	
	2		_3L	9	81	0,111	38	0,950	1,1	2,021	1781	198	5	0,133	0,996	2,684	17,054	38,000	0,192	38,757	C	
4	1		_4, _4R	29	61	0,333	189	4,725	1,1	1,956	1840	613	15	0,256	3,768	7,051	43,998	47,000	0,308	23,811	B	
	2		_4	13	77	0,156	103	2,575	1,1	1,813	1986	310	8	0,286	2,578	5,293	31,980		0,332	37,127	C	
	3		_4L	5	85	0,067	69	1,725	1,1	1,897	1898	127	3	0,708	2,378	4,986	31,531		0,543	60,720	D	
5	1		_3R	68	22	0,767	454	11,350	1,1	1,832	1965	1507	38	0,247	3,685	6,932	42,341		0,301	3,766	A	
Knotenpunktssummen:							2083					5580										
Gewichtete Mittelwerte:																			0,453	28,764		
				TU = 90 s T = 3600 s																		

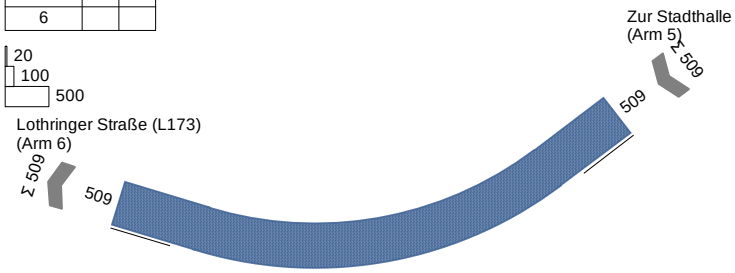
Zuf	Zufahrt	[-]
Fstr.Nr.	Fahrstreifen-Nummer	[-]
Symbol	Fahrstreifen-Symbol	[-]
SGR	Signalgruppe	[-]
t_F	Freigabezeit	[s]
t_S	Sperrzeit	[s]
f_A	Abflusszeitanteil	[-]
q	Belastung	[Kfz/h]
m	Mittlere Anzahl eintreffender Kfz pro Umlauf	[Kfz/U]
f_{in}	Instationaritätsfaktor	[-]
t_B	Mittlerer Zeitbedarfswert	[s/Kfz]
q_S	Sättigungsverkehrsstärke	[Kfz/h]
C	Kapazität des Fahrstreifens	[Kfz/h]
n_C	Abflusskapazität pro Umlauf	[Kfz/U]
N_{GE}	Mittlere Rückstaulänge bei Freigabeende	[Kfz]
N_{MS}	Mittlere Rückstaulänge bei Maximalstau	[Kfz]
$N_{MS,95}$	Rückstau bei Maximalstau, der mit einer stat. Sicherheit von 95% nicht überschritten wird	[Kfz]
L_x	Erforderliche Stauraumlänge	[m]
LK	Länge des kurzen Aufstellstreifens	[m]
x	Auslastungsgrad	[-]
t_W	Mittlere Wartezeit	[s]
QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs	[-]

Strombelastungsplan

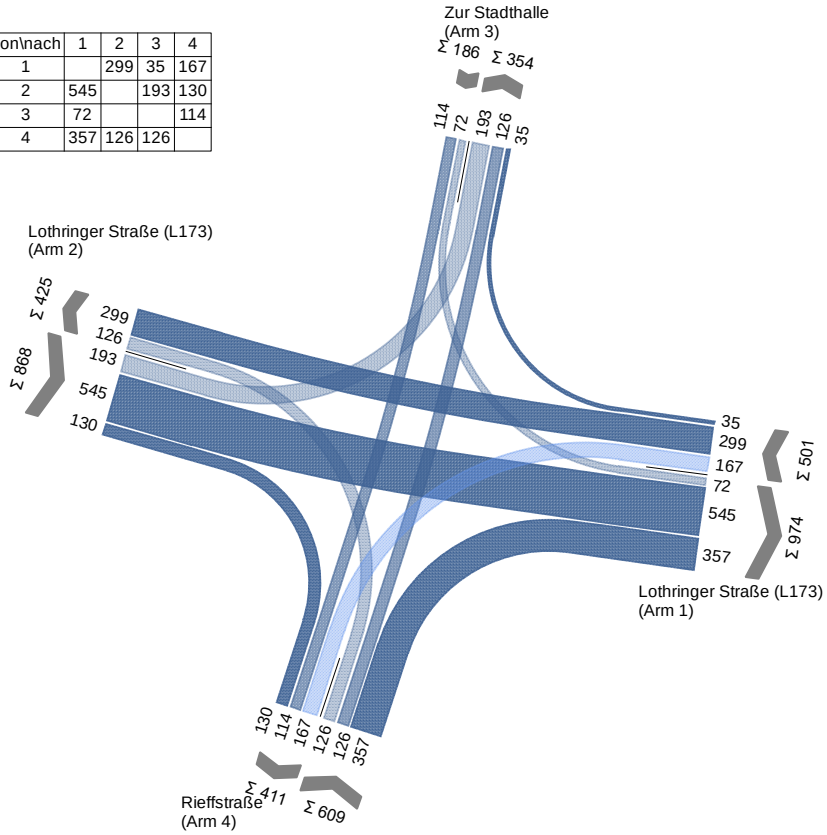
LISA 8.2

Prognose NMS

von\nach	5	6
5		509
6		



von\nach	1	2	3	4
1		299	35	167
2	545		193	130
3	72			114
4	357	126	126	



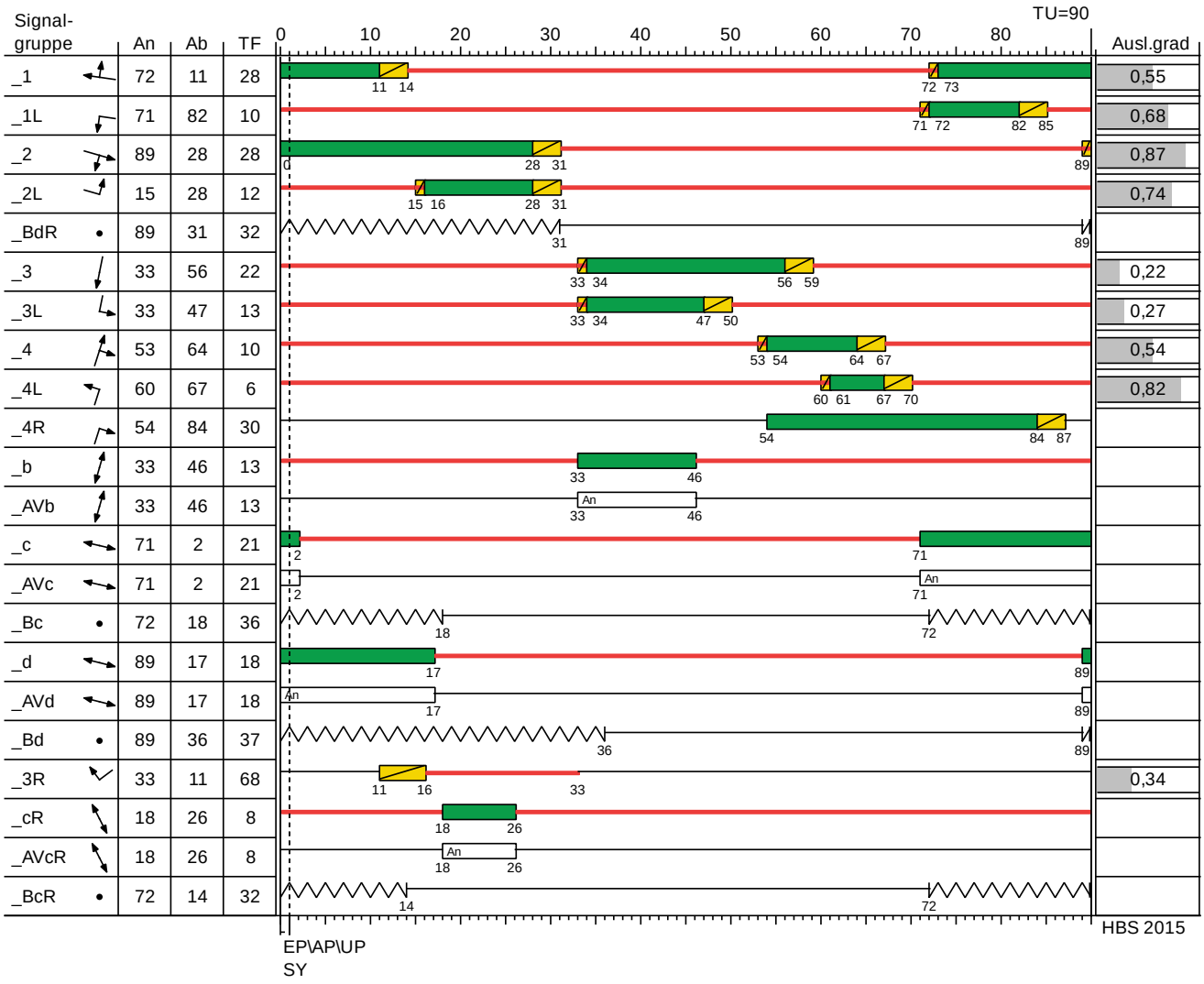
Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP04 - Lothringer Straße (L 173) / Rieffstraße / Zur Stadthalle				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

Anlage V-62

Signalzeitenplan

LISA 8.2

P14 Prognose NMS



Nachmittagsspitzenprogramm (Festzeit)

Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP04 - Lothringer Straße (L 173) / Rieffstraße / Zur Stadthalle				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

Anlage V-63

Nachweis der Verkehrsqualität

BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH

MIV - P14 Prognose NMS (TU=90) - Prognose NMS

Zuf	Fstr.Nr.	Symbol	SGR	t_F [s]	t_S [s]	f_A [-]	q [Kfz/h]	m [Kfz/U]	f_{in} [-]	t_B [s/Kfz]	q_S [Kfz/h]	C [Kfz/h]	n_C [Kfz/U]	N_{GE} [Kfz]	N_{MS} [Kfz]	$N_{MS,95}$ [Kfz]	L_x [m]	LK [m]	x	t_W [s]	QSV [-]	Bemerkung
1	1		_1	28	62	0,322	334	8,350	1,1	1,890	1905	613	15	0,741	7,607	12,272	76,577		0,545	29,441	B	
	2		_1L	10	80	0,122	167	4,175	1,1	1,800	2000	244	6	1,406	5,405	9,337	56,022	62,000	0,684	58,592	D	
2	1		_2	28	62	0,322	130	3,250	1,1	2,069	1740	548	14	0,176	2,582	5,300	33,072	85,000	0,237	23,975	B	
	2		_2	28	62	0,322	545	13,625	1,1	1,841	1955	630	16	5,892	18,696	26,009	159,643		0,865	62,341	D	
	3		_2L	12	78	0,144	193	4,825	1,1	1,978	1820	262	7	1,892	6,513	10,829	65,494		0,737	62,885	D	
3	1		_3	22	68	0,256	114	2,850	1,1	1,813	1986	508	13	0,163	2,412	5,039	30,446		0,224	27,579	B	
	2		_3L	13	77	0,156	72	1,800	1,1	2,066	1742	272	7	0,205	1,790	4,053	26,336	38,000	0,265	36,150	C	
4	1		_4, _4R	30	60	0,344	357	8,925	1,1	1,921	1874	*645*	*16*	*0,768*	*7,998*	*12,781*	*78,296*	47,000	*0,553*	*28,201*	*B*	
	2		_4	10	80	0,122	126	3,150	1,1	1,800	2000	*244*	*6*	*0,643*	*3,595*	*6,802*	*40,812*		*0,516*	*46,507*	*C*	
	1+2		_4, _4R				483	12,075	1,1	1,890	1905	889	22	0,736	9,358	14,532	87,192		0,543	20,107	B	
	3		_4L	6	84	0,078	126	3,150	1,1	1,832	1965	153	4	2,865	5,969	10,101	61,697		0,824	108,293	E	
5	1		_3R	68	22	0,767	509	12,725	1,1	1,822	1976	1516	38	0,293	4,287	7,789	47,295		0,336	3,987	A	
Knotenpunktssummen:							2673					5635										
Gewichtete Mittelwerte:																			0,570	37,404		
				TU = 90 s T = 3600 s																		

Zuf	Zufahrt	[-]
Fstr.Nr.	Fahrstreifen-Nummer	[-]
Symbol	Fahrstreifen-Symbol	[-]
SGR	Signalgruppe	[-]
t_F	Freigabezeit	[s]
t_S	Sperrzeit	[s]
f_A	Abflusszeitanteil	[-]
q	Belastung	[Kfz/h]
m	Mittlere Anzahl eintreffender Kfz pro Umlauf	[Kfz/U]
f_{in}	Instationaritätsfaktor	[-]
t_B	Mittlerer Zeitbedarfswert	[s/Kfz]
q_S	Sättigungsverkehrsstärke	[Kfz/h]
C	Kapazität des Fahrstreifens	[Kfz/h]
n_C	Abflusskapazität pro Umlauf	[Kfz/U]
N_{GE}	Mittlere Rückstaulänge bei Freigabeende	[Kfz]
N_{MS}	Mittlere Rückstaulänge bei Maximalstau	[Kfz]
$N_{MS,95}$	Rückstau bei Maximalstau, der mit einer stat. Sicherheit von 95% nicht überschritten wird	[Kfz]
L_x	Erforderliche Stauraumlänge	[m]
LK	Länge des kurzen Aufstellstreifens	[m]
x	Auslastungsgrad	[-]
t_W	Mittlere Wartezeit	[s]
QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs	[-]

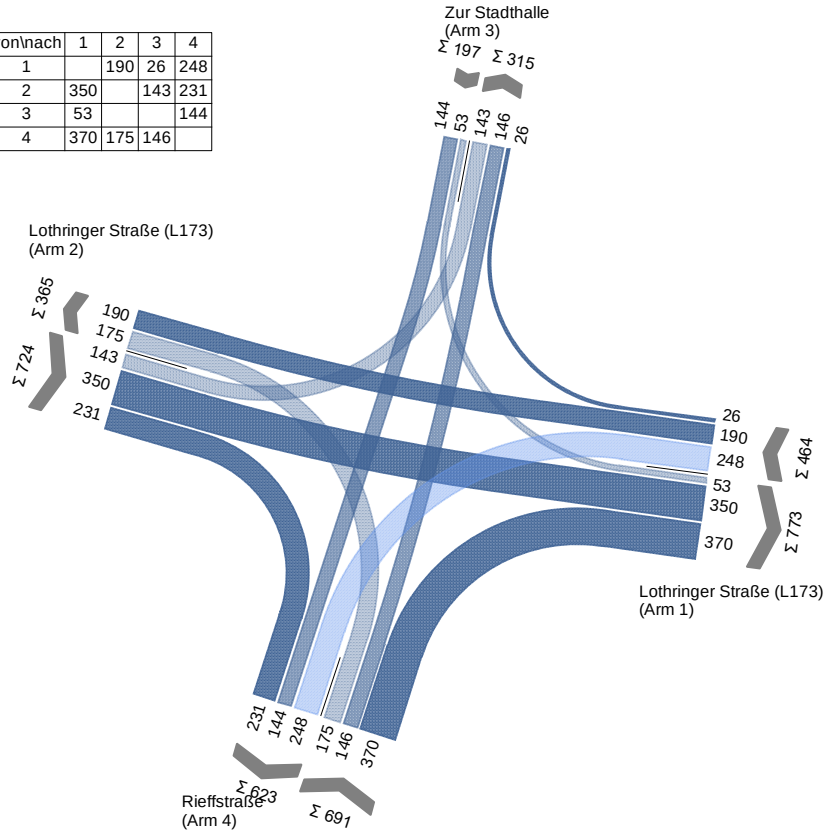
Strombelastungsplan

LISA 8.2

Prognose MiS

von\nach	5	6
5		496
6		

von\nach	1	2	3	4
1		190	26	248
2	350		143	231
3	53			144
4	370	175	146	

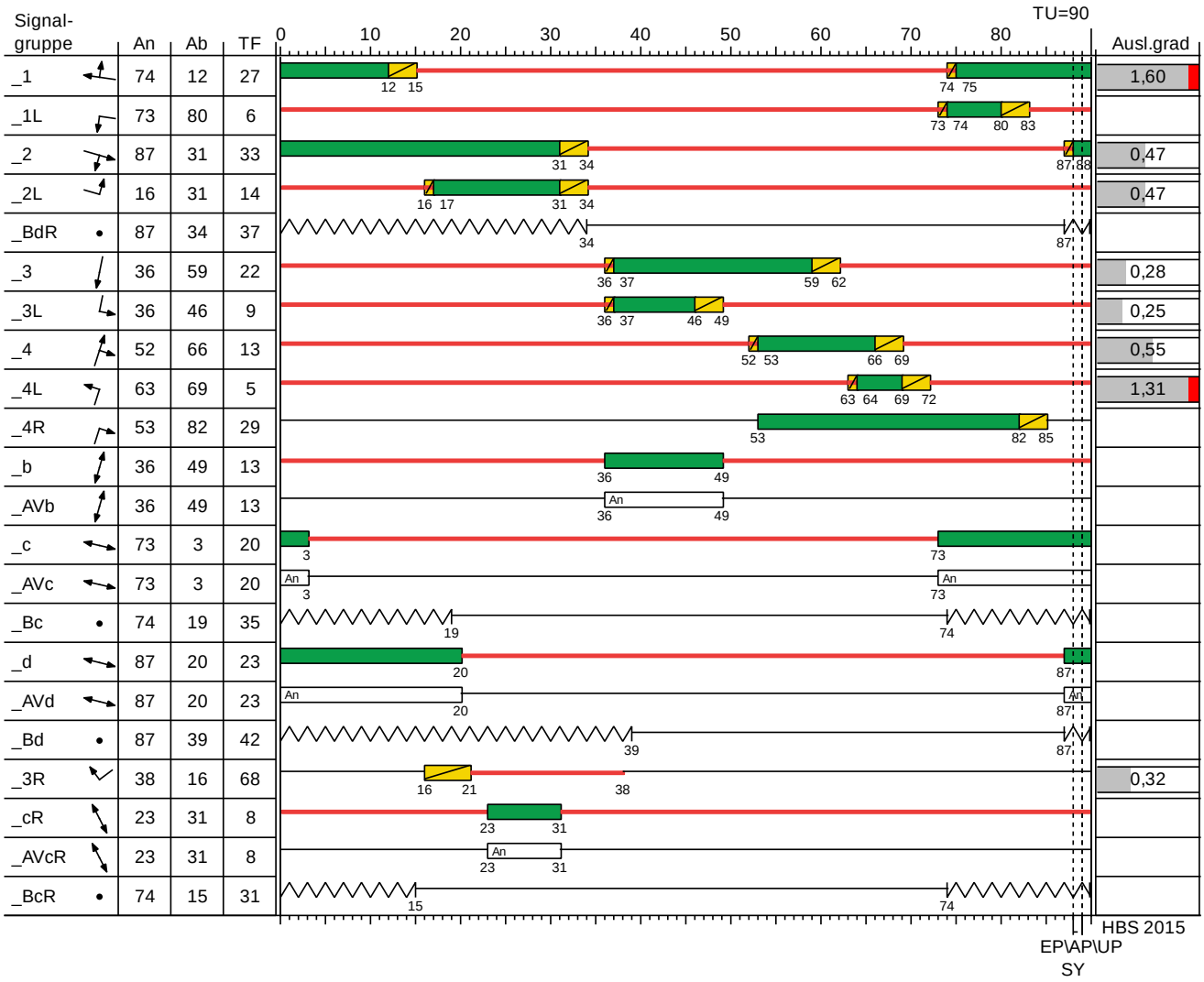


Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP04 - Lothringer Straße (L 173) / Rieffstraße / Zur Stadthalle				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

Signalzeitenplan

LISA 8.2

P13 Prognose MiS



Mittagsspitzenprogramm Samstag (Festzeit)

Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP04 - Lothringer Straße (L 173) / Rieffstraße / Zur Stadthalle				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

Anlage V-66

Nachweis der Verkehrsqualität

BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH

MIV - P13 Prognose MiS (TU=90) - Prognose MiS

Zuf	Fstr.Nr.	Symbol	SGR	t_F [s]	t_S [s]	f_A [-]	q [Kfz/h]	m [Kfz/U]	f_{in} [-]	t_B [s/Kfz]	q_S [Kfz/h]	C [Kfz/h]	n_C [Kfz/U]	N_{GE} [Kfz]	N_{MS} [Kfz]	$N_{MS,95}$ [Kfz]	L_x [m]	LK [m]	x	t_W [s]	QSV [-]	Bemerkung
1	1		_1	27	63	0,311	216	5,400	1,1	1,851	1945	*605*	*15*	*0,322*	*4,507*	*8,097*	*49,554*		*0,357*	*25,946*	*B*	
	2		_1L	6	84	0,078	248	6,200	1,1	1,811	1988	*155*	*4*	*47,797*	*53,997*	*66,425*	*400,941*	62,000	*1,600*	*1151,614*	*F*	
	1+2		_1, _1L				464	11,600	1,1	1,827	1970	290	7	88,314	99,914	116,819	714,932		1,600	1134,697	F	
2	1		_2	33	57	0,378	231	5,775	1,1	2,027	1776	655	16	0,317	4,507	8,097	49,505	85,000	0,353	22,343	B	
	2		_2	33	57	0,378	350	8,750	1,1	1,838	1959	741	19	0,537	7,161	11,687	71,595		0,472	23,800	B	
	3		_2L	14	76	0,167	143	3,575	1,1	1,972	1826	305	8	0,526	3,757	7,035	42,421		0,469	40,087	C	
3	1		_3	22	68	0,256	144	3,600	1,1	1,800	2000	512	13	0,223	3,109	6,091	36,546		0,281	28,408	B	
	2		_3L	9	81	0,111	53	1,325	1,1	1,908	1887	209	5	0,193	1,405	3,410	20,460	38,000	0,254	39,920	C	
4	1		_4, _4R	29	61	0,333	370	9,250	1,1	1,889	1906	*635*	*16*	*0,882*	*8,538*	*13,480*	*81,204*	47,000	*0,583*	*29,843*	*B*	
	2		_4	13	77	0,156	146	3,650	1,1	1,800	2000	*312*	*8*	*0,524*	*3,847*	*7,164*	*42,984*		*0,468*	*40,626*	*C*	
	1+2		_4, _4R				516	12,900	1,1	1,863	1932	947	24	0,743	9,719	14,991	89,946		0,545	18,793	A	
	3		_4L	5	85	0,067	175	4,375	1,1	1,800	2000	134	3	22,451	26,826	35,586	213,516		1,306	645,146	F	
5	1		_3R	68	22	0,767	496	12,400	1,1	1,804	1996	1531	38	0,277	4,122	7,556	45,427		0,324	3,902	A	
Knotenpunktssummen:							2572					5324										
Gewichtete Mittelwerte:																			0,692	263,010		
				TU = 90 s T = 3600 s																		

Zuf	Zufahrt	[-]
Fstr.Nr.	Fahrstreifen-Nummer	[-]
Symbol	Fahrstreifen-Symbol	[-]
SGR	Signalgruppe	[-]
t_F	Freigabezeit	[s]
t_S	Sperrzeit	[s]
f_A	Abflusszeitanteil	[-]
q	Belastung	[Kfz/h]
m	Mittlere Anzahl eintreffender Kfz pro Umlauf	[Kfz/U]
f_{in}	Instationaritätsfaktor	[-]
t_B	Mittlerer Zeitbedarfswert	[s/Kfz]
q_S	Sättigungsverkehrsstärke	[Kfz/h]
C	Kapazität des Fahrstreifens	[Kfz/h]
n_C	Abflusskapazität pro Umlauf	[Kfz/U]
N_{GE}	Mittlere Rückstaulänge bei Freigabeende	[Kfz]
N_{MS}	Mittlere Rückstaulänge bei Maximalstau	[Kfz]
$N_{MS,95}$	Rückstau bei Maximalstau, der mit einer stat. Sicherheit von 95% nicht überschritten wird	[Kfz]
L_x	Erforderliche Stauraumlänge	[m]
LK	Länge des kurzen Aufstellstreifens	[m]
x	Auslastungsgrad	[-]
t_W	Mittlere Wartezeit	[s]
QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs	[-]

Anlagen

V-68 bis V-77

Verkehrstechnische Berechnungen

gemäß dem HBS

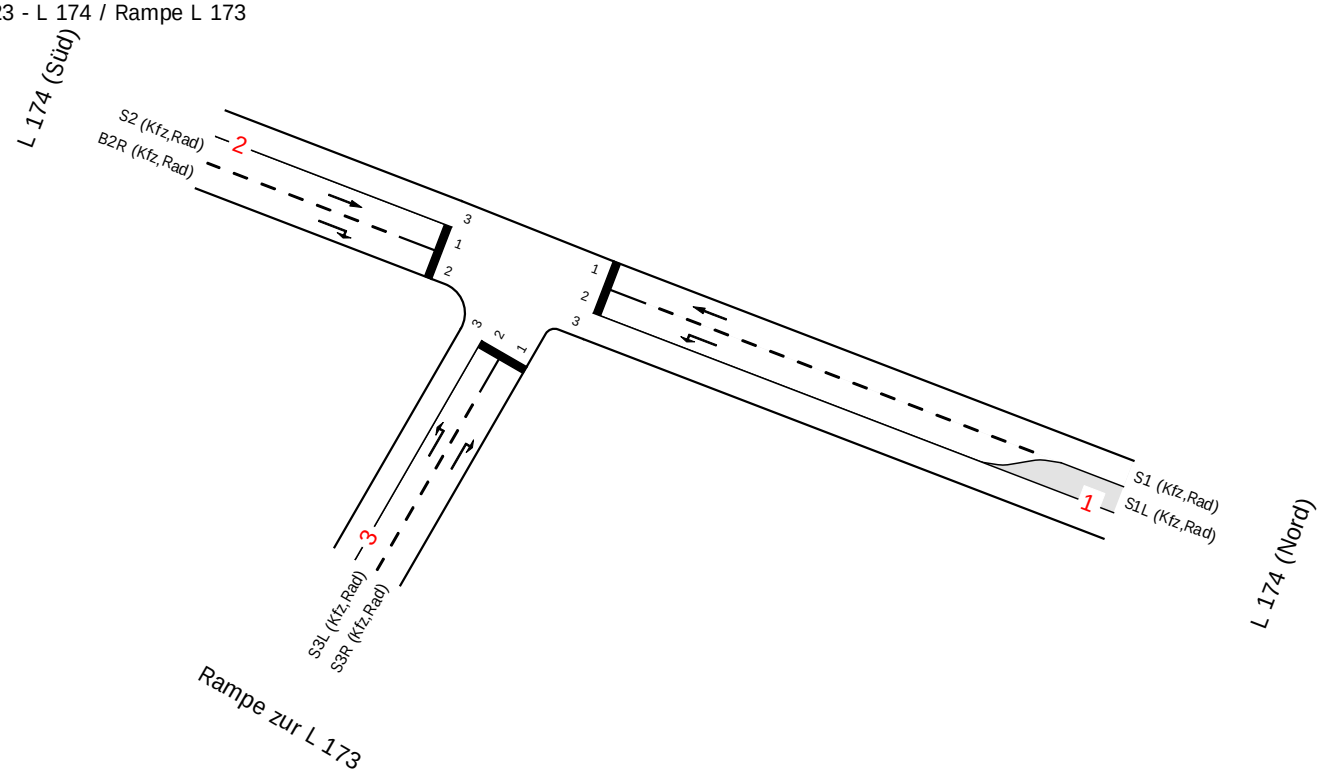
Prognose-Planfall

Knotenpunkt 23

L 174 / Rampe L 173

Knotendaten

KP23 - L 174 / Rampe L 173



Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP23 - L 174 / Rampe L 173				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

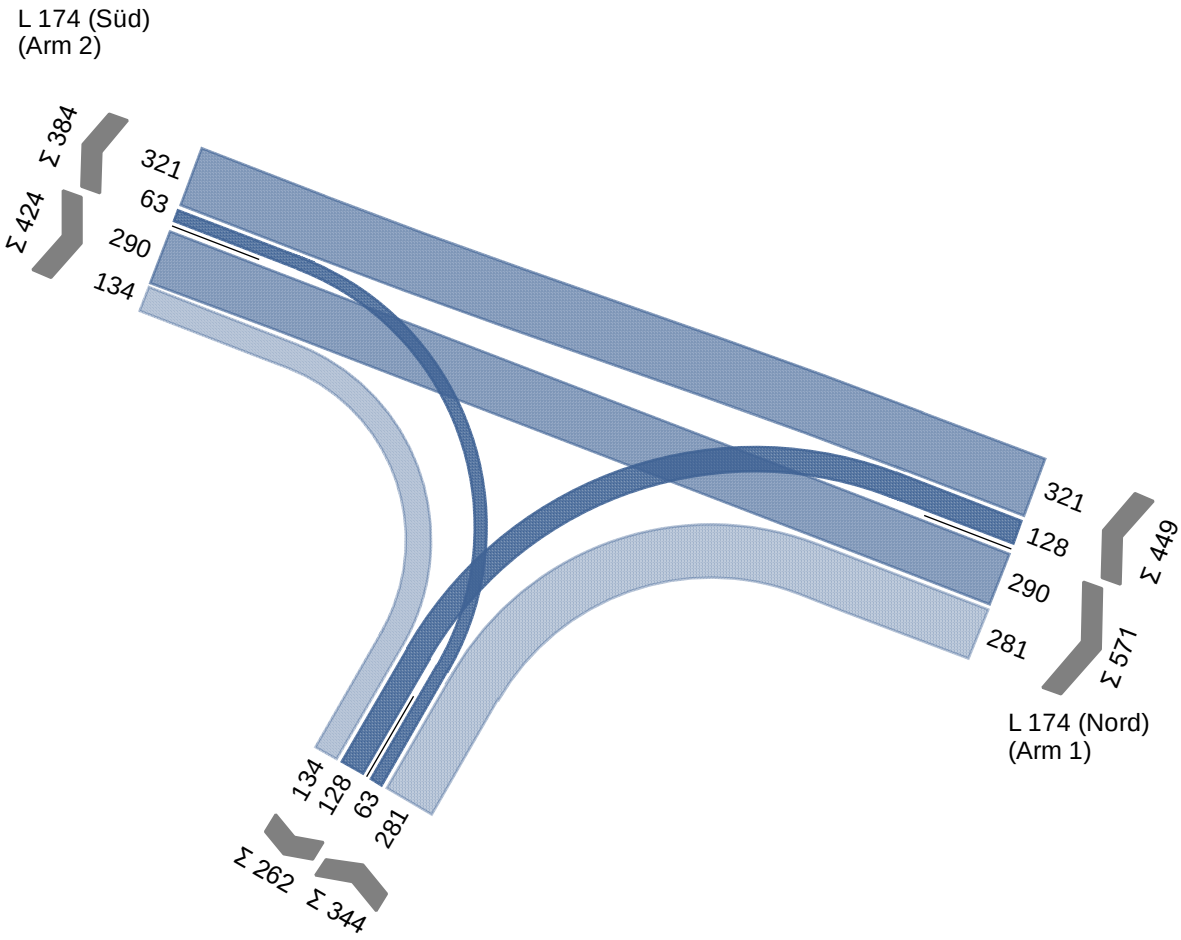
Strombelastungsplan

BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH

Prognose MS

von\nach	1	2	3
1		321	128
2	290		134
3	281	63	

20
100
300

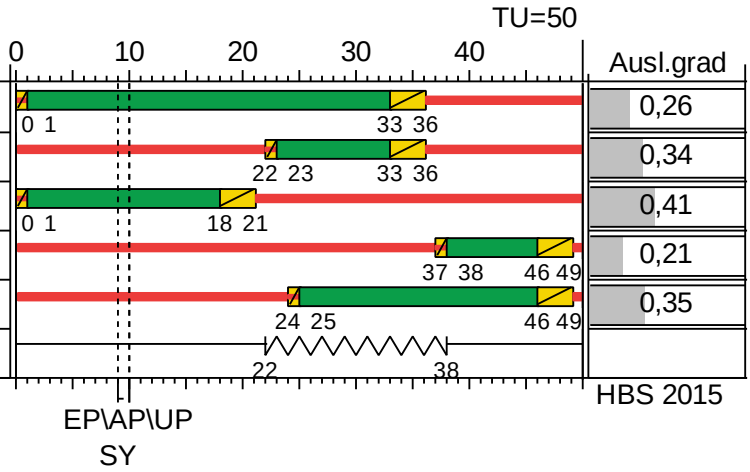


Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP23 - L 174 / Rampe L 173				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

Signalzeitenplan

P3 Prognose MS (Video Tu:50s)

Signal-gruppe	An	Ab	TF	Ausl.grad
S1	0	33	32	0,26
S1L	22	33	10	0,34
S2	0	18	17	0,41
S3L	37	46	8	0,21
S3R	24	46	21	0,35
B2R	22	38	16	



Signalprogramm Morgenspitze (Festzeitsteuerung)

Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP23 - L 174 / Rampe L 173				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

MIV - P3 Prognose MS (Video Tu:50s) (TU=50) - Prognose MS

Zuf	Fstr.Nr.	Symbol	SGR	t_F [s]	t_S [s]	f_A [-]	q [Kfz/h]	m [Kfz/U]	f_{in} [-]	t_B [s/Kfz]	q_S [Kfz/h]	C [Kfz/h]	n_C [Kfz/U]	N_{GE} [Kfz]	N_{MS} [Kfz]	$N_{MS,95}$ [Kfz]	L_x [m]	LK [m]	x	t_W [s]	QSV [-]	Bemerkung
1	1		S1	32	18	0,660	321	4,458	1,1	1,922	1873	1236	17	0,200	2,030	4,440	28,452		0,260	4,072	A	
	2		S1L	10	40	0,220	128	1,778	1,1	2,130	1690	372	5	0,303	1,803	4,074	25,153	140,000	0,344	19,387	A	
2	2																					
	1		S2	17	33	0,360	290	4,028	1,1	1,850	1946	701	10	0,417	3,446	6,586	40,622		0,414	14,175	A	
3	1		S3R	21	29	0,440	281	3,903	1,1	1,991	1808	796	11	0,317	2,904	5,786	35,723		0,353	10,716	A	
	2		S3L	8	42	0,180	63	0,875	1,1	2,108	1708	307	4	0,145	0,890	2,486	15,811		0,205	19,154	A	
Knotenpunktssummen:							1083					3412										
Gewichtete Mittelwerte:																			0,332	11,189		
				TU = 50 s T = 3600 s																		

Zuf	Zufahrt	[-]
Fstr.Nr.	Fahrstreifen-Nummer	[-]
Symbol	Fahrstreifen-Symbol	[-]
SGR	Signalgruppe	[-]
t_F	Freigabezeit	[s]
t_S	Sperrzeit	[s]
f_A	Abflusszeitanteil	[-]
q	Belastung	[Kfz/h]
m	Mittlere Anzahl eintreffender Kfz pro Umlauf	[Kfz/U]
f_{in}	Instationaritätsfaktor	[-]
t_B	Mittlerer Zeitbedarfswert	[s/Kfz]
q_S	Sättigungsverkehrsstärke	[Kfz/h]
C	Kapazität des Fahrstreifens	[Kfz/h]
n_C	Abflusskapazität pro Umlauf	[Kfz/U]
N_{GE}	Mittlere Rückstaulänge bei Freigabeende	[Kfz]
N_{MS}	Mittlere Rückstaulänge bei Maximalstau	[Kfz]
$N_{MS,95}$	Rückstau bei Maximalstau, der mit einer stat. Sicherheit von 95% nicht überschritten wird	[Kfz]
L_x	Erforderliche Stauraumlänge	[m]
LK	Länge des kurzen Aufstellstreifens	[m]
x	Auslastungsgrad	[-]
t_W	Mittlere Wartezeit	[s]
QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs	[-]

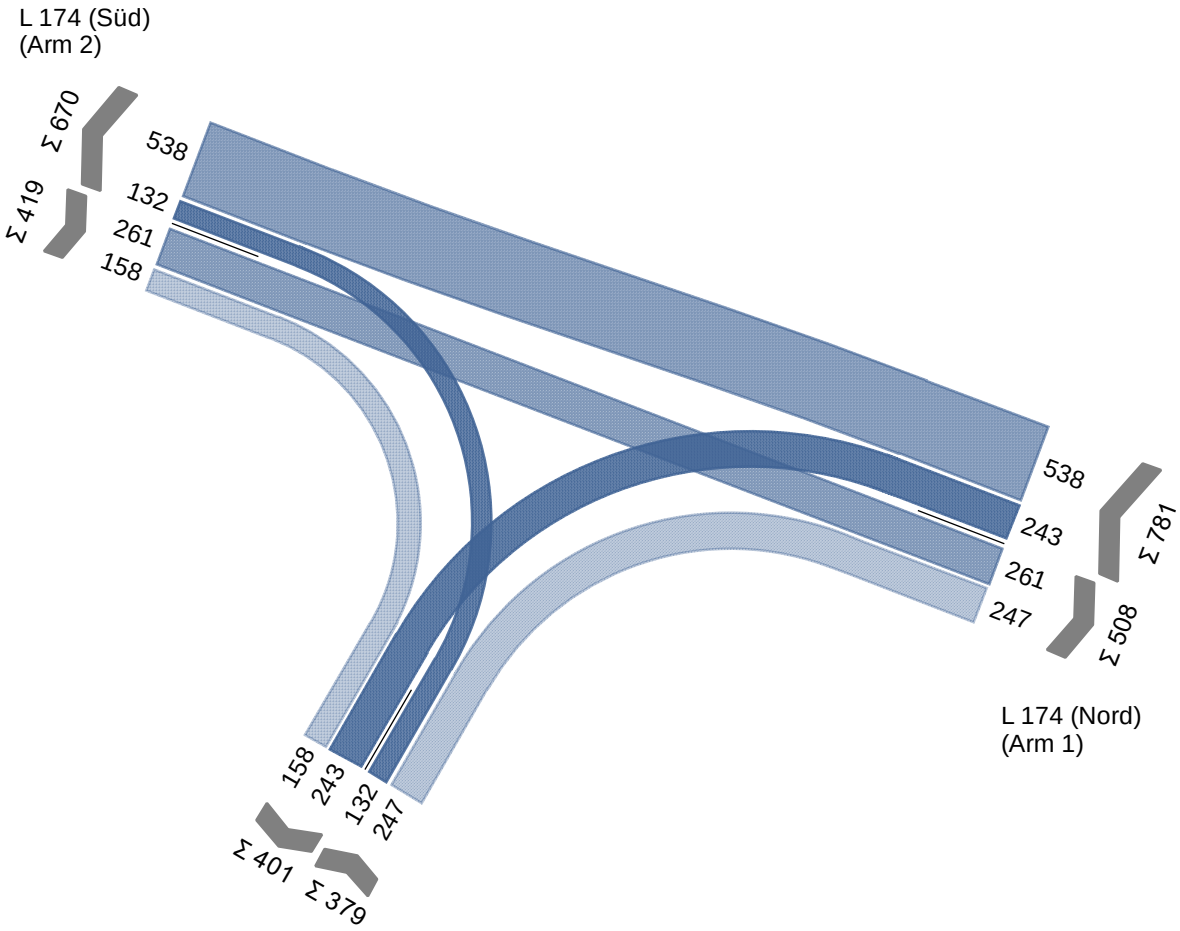
Strombelastungsplan

BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH

Prognose NMS

von\nach	1	2	3
1		538	243
2	261		158
3	247	132	

20
100
500

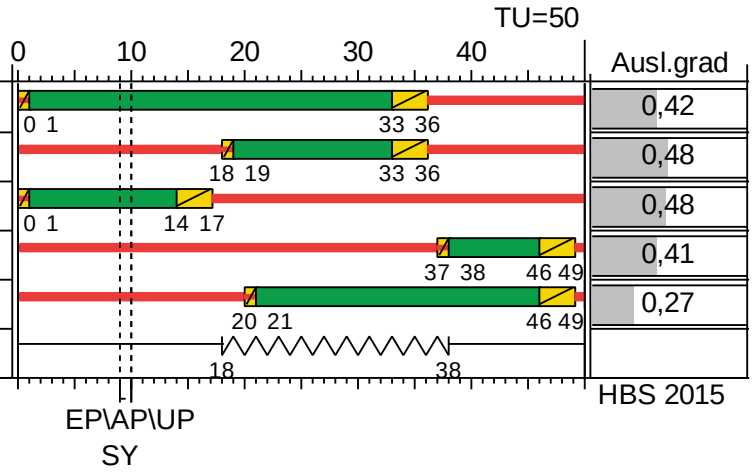


Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP23 - L 174 / Rampe L 173				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

Signalzeitenplan

P4 Prognose NMS (Video Tu:50s)

Signal-gruppe	An	Ab	TF	Ausl.grad
S1	0	33	32	0,42
S1L	18	33	14	0,48
S2	0	14	13	0,48
S3L	37	46	8	0,41
S3R	20	46	25	0,27
B2R	18	38	20	



Signalprogramm Nachmittagsspitze (Festzeitsteuerung)

Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP23 - L 174 / Rampe L 173				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

Nachweis der Verkehrsqualität

BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH

MIV - P4 Prognose NMS (Video Tu:50s) (TU=50) - Prognose NMS

Zuf	Fstr.Nr.	Symbol	SGR	t_F [s]	t_S [s]	f_A [-]	q [Kfz/h]	m [Kfz/U]	f_{in} [-]	t_B [s/Kfz]	q_S [Kfz/h]	C [Kfz/h]	n_C [Kfz/U]	N_{GE} [Kfz]	N_{MS} [Kfz]	$N_{MS,95}$ [Kfz]	L_x [m]	LK [m]	x	t_W [s]	QSV [-]	Bemerkung
1	1		S1	32	18	0,660	538	7,472	1,1	1,836	1961	1294	18	0,421	3,923	7,273	44,511		0,416	5,155	A	
	2		S1L	14	36	0,300	243	3,375	1,1	2,147	1677	503	7	0,562	3,325	6,409	39,877	140,000	0,483	18,348	A	
2	2																					
	1		S2	13	37	0,280	261	3,625	1,1	1,831	1966	550	8	0,543	3,553	6,741	41,134		0,475	18,502	A	
3	1		S3R	25	25	0,520	247	3,431	1,1	2,024	1779	925	13	0,208	2,120	4,582	28,757		0,267	7,499	A	
	2		S3L	8	42	0,180	132	1,833	1,1	2,011	1790	322	4	0,408	2,031	4,441	26,939		0,410	22,710	B	
Knotenpunktssummen:							1421					3594										
Gewichtete Mittelwerte:																			0,412	11,901		
				TU = 50 s T = 3600 s																		

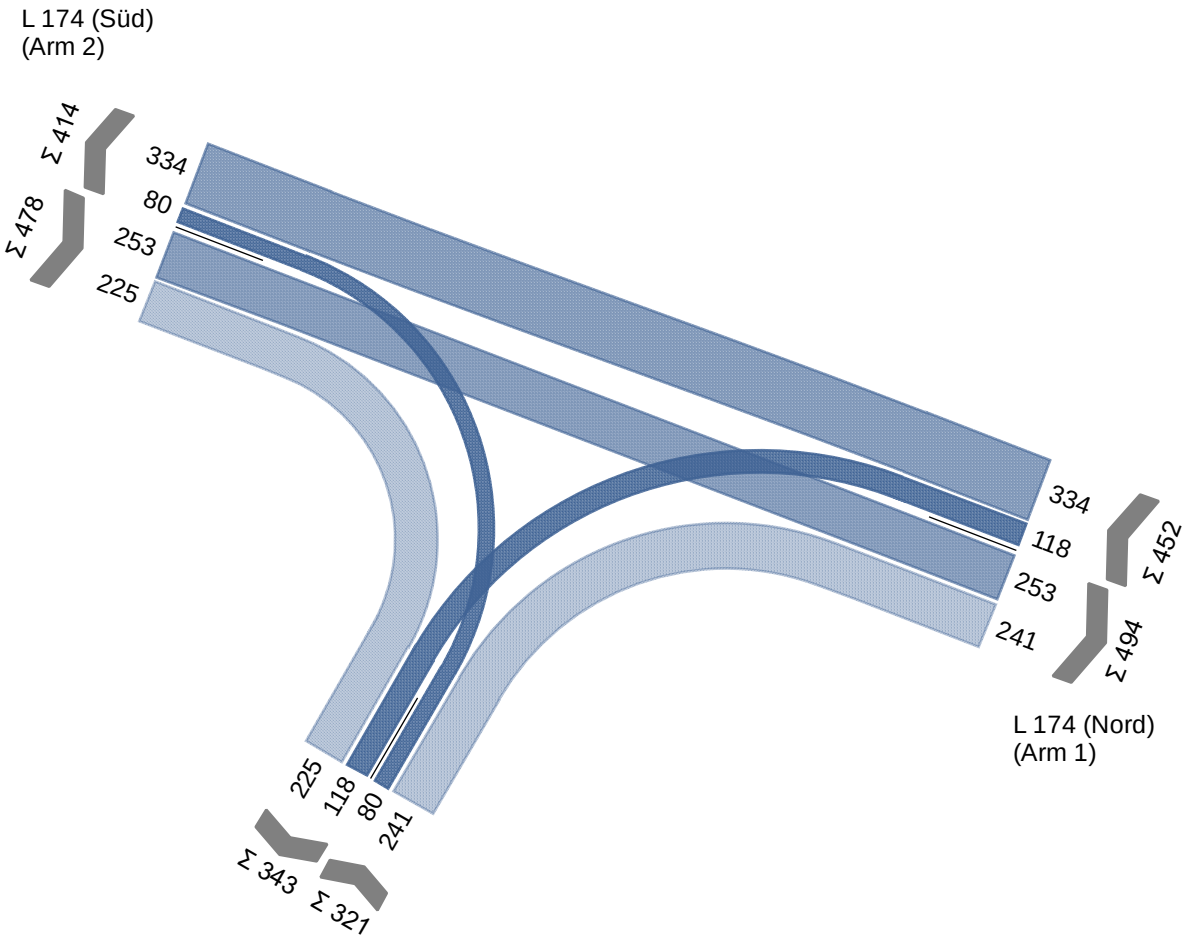
Zuf	Zufahrt	[-]
Fstr.Nr.	Fahrstreifen-Nummer	[-]
Symbol	Fahrstreifen-Symbol	[-]
SGR	Signalgruppe	[-]
t_F	Freigabezeit	[s]
t_S	Sperrzeit	[s]
f_A	Abflusszeitanteil	[-]
q	Belastung	[Kfz/h]
m	Mittlere Anzahl eintreffender Kfz pro Umlauf	[Kfz/U]
f_{in}	Instationaritätsfaktor	[-]
t_B	Mittlerer Zeitbedarfswert	[s/Kfz]
q_S	Sättigungsverkehrsstärke	[Kfz/h]
C	Kapazität des Fahrstreifens	[Kfz/h]
n_C	Abflusskapazität pro Umlauf	[Kfz/U]
N_{GE}	Mittlere Rückstaulänge bei Freigabeende	[Kfz]
N_{MS}	Mittlere Rückstaulänge bei Maximalstau	[Kfz]
$N_{MS,95}$	Rückstau bei Maximalstau, der mit einer stat. Sicherheit von 95% nicht überschritten wird	[Kfz]
L_x	Erforderliche Stauraumlänge	[m]
LK	Länge des kurzen Aufstellstreifens	[m]
x	Auslastungsgrad	[-]
t_W	Mittlere Wartezeit	[s]
QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs	[-]

Strombelastungsplan

Prognose MiS

von\nach	1	2	3
1		334	118
2	253		225
3	241	80	

20
100
300

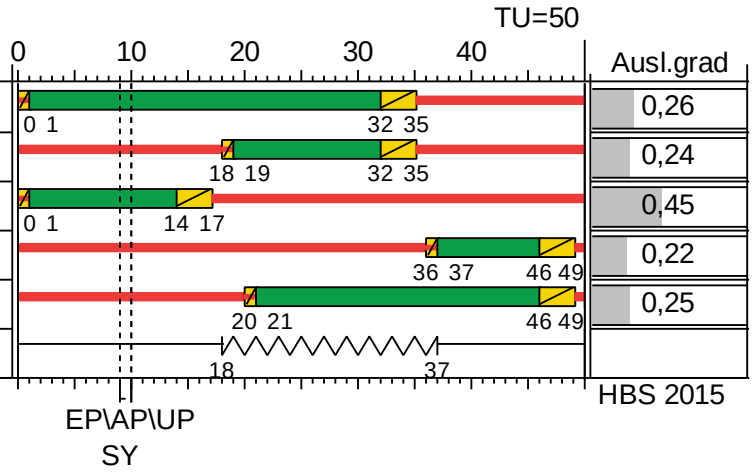


Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP23 - L 174 / Rampe L 173				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

Signalzeitenplan

P9 Prognose MiS (Video Tu:50s)

Signal-gruppe	An	Ab	TF	Ausl.grad
S1	0	32	31	0,26
S1L	18	32	13	0,24
S2	0	14	13	0,45
S3L	36	46	9	0,22
S3R	20	46	25	0,25
B2R	18	37	19	



Signalprogramm Mittagsspitze Samstag (Einzelsteuerung)

Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP23 - L 174 / Rampe L 173				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

Nachweis der Verkehrsqualität

BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH

MIV - P9 Prognose MiS (Video Tu:50s) (TU=50) - Prognose MiS

Zuf	Fstr.Nr.	Symbol	SGR	t_F [s]	t_S [s]	f_A [-]	q [Kfz/h]	m [Kfz/U]	f_{in} [-]	t_B [s/Kfz]	q_S [Kfz/h]	C [Kfz/h]	n_C [Kfz/U]	N_{GE} [Kfz]	N_{MS} [Kfz]	$N_{MS,95}$ [Kfz]	L_x [m]	LK [m]	x	t_W [s]	QSV [-]	Bemerkung
1	1		S1	31	19	0,640	334	4,639	1,1	1,813	1986	1271	18	0,203	2,211	4,726	28,554		0,263	4,471	A	
	2		S1L	13	37	0,280	118	1,639	1,1	2,082	1729	484	7	0,183	1,450	3,487	21,048	140,000	0,244	15,271	A	
2	2																					
	1		S2	13	37	0,280	253	3,514	1,1	1,805	1994	558	8	0,494	3,392	6,507	39,159		0,453	18,030	A	
3	1		S3R	25	25	0,520	241	3,347	1,1	1,941	1855	965	13	0,189	2,036	4,449	26,774		0,250	7,326	A	
	2		S3L	9	41	0,200	80	1,111	1,1	1,989	1810	362	5	0,160	1,090	2,856	17,136		0,221	18,331	A	
Knotenpunktssummen:							1026					3640										
Gewichtete Mittelwerte:																			0,301	10,808		
				TU = 50 s T = 3600 s																		

Zuf	Zufahrt	[-]
Fstr.Nr.	Fahrstreifen-Nummer	[-]
Symbol	Fahrstreifen-Symbol	[-]
SGR	Signalgruppe	[-]
t_F	Freigabezeit	[s]
t_S	Sperrzeit	[s]
f_A	Abflusszeitanteil	[-]
q	Belastung	[Kfz/h]
m	Mittlere Anzahl eintreffender Kfz pro Umlauf	[Kfz/U]
f_{in}	Instationaritätsfaktor	[-]
t_B	Mittlerer Zeitbedarfswert	[s/Kfz]
q_S	Sättigungsverkehrsstärke	[Kfz/h]
C	Kapazität des Fahrstreifens	[Kfz/h]
n_C	Abflusskapazität pro Umlauf	[Kfz/U]
N_{GE}	Mittlere Rückstaulänge bei Freigabeende	[Kfz]
N_{MS}	Mittlere Rückstaulänge bei Maximalstau	[Kfz]
$N_{MS,95}$	Rückstau bei Maximalstau, der mit einer stat. Sicherheit von 95% nicht überschritten wird	[Kfz]
L_x	Erforderliche Stauraumlänge	[m]
LK	Länge des kurzen Aufstellstreifens	[m]
x	Auslastungsgrad	[-]
t_W	Mittlere Wartezeit	[s]
QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs	[-]

Anlagen

V-78 bis V-83

Verkehrstechnische Berechnungen

gemäß dem HBS

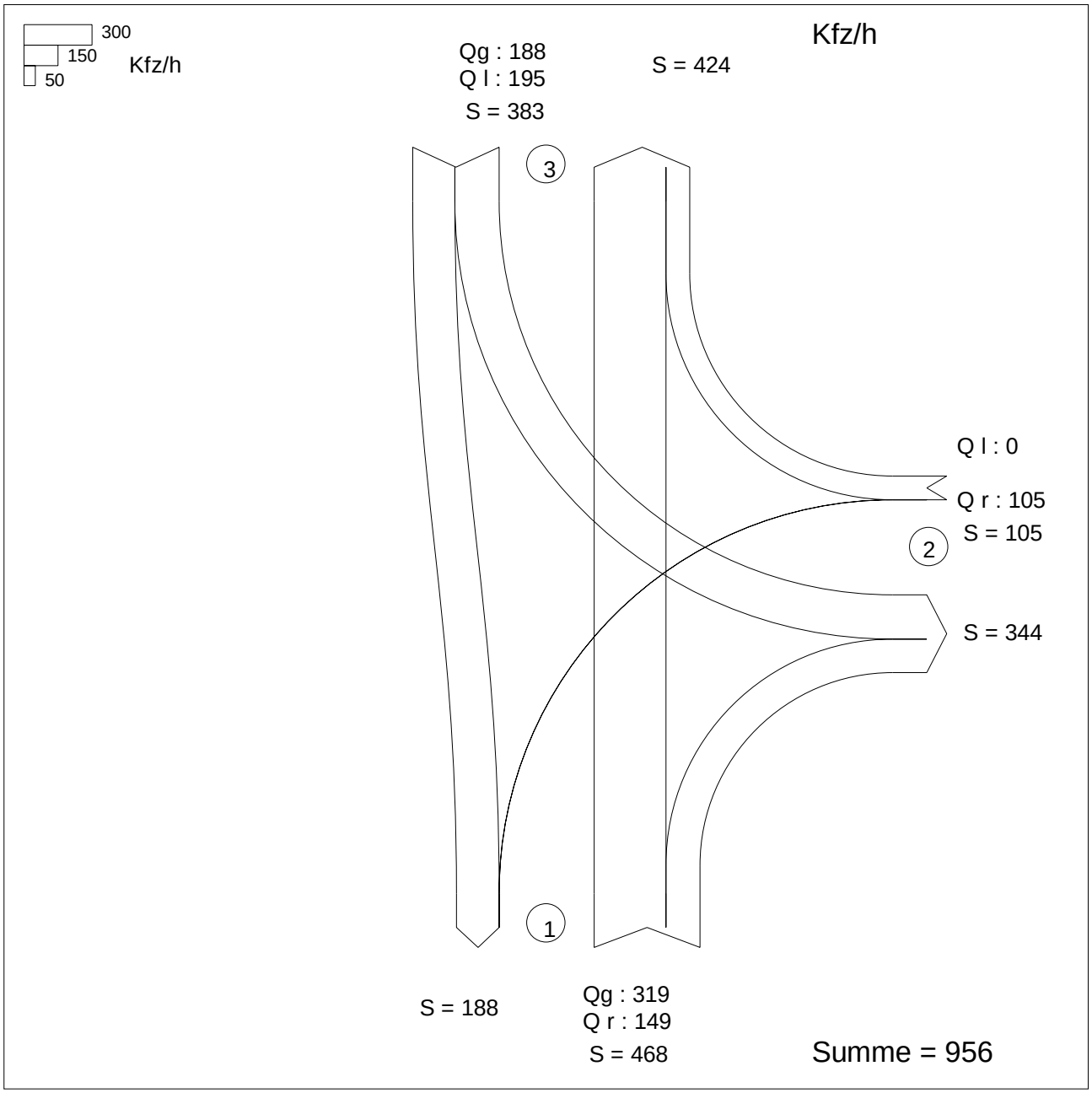
Prognose-Planfall

Knotenpunkt 24

L 174 / Rieffstraße

Verkehrsfluss-Diagramm in Form einer Einmündung

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KP24-L174/Rieffstraße
Stunde : Prognosefall MS
Datei : 2924_KP24 PROGNOSE MS.kob



Zufahrt 1: L 174 Süd
Zufahrt 2: Rieffstraße
Zufahrt 3: L 174 Nord

HBS 2015, Kapitel S5: Stadtstraßen: Knotenpunkte ohne Lichtsignalanlage

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KP24-L174/Rieffstraße
Stunde : Prognosefall MS
Datei : 2924_KP24 PROGNOSE MS.kob

Strom -Nr.	Strom	q-vorh [PWE/h]	tg [s]	tf [s]	q-Haupt [Fz/h]	q-max [PWE/h]	Misch-strom	W [s]	N-95 [Fz]	N-99 [Fz]	QSV
2	→	328				1800					A
3	↘	150				1600					A
MischH											
4	↰	0	6,5	3,2	777	287					
6	↱	107	5,9	3,0	394	742		5,8	1	1	A
MischN		107				742	4 + 6	5,8	1	1	A
8	←	199				1800					A
7	↓	201	5,5	2,8	468	755		6,7	2	2	A
MischH		199				1800					

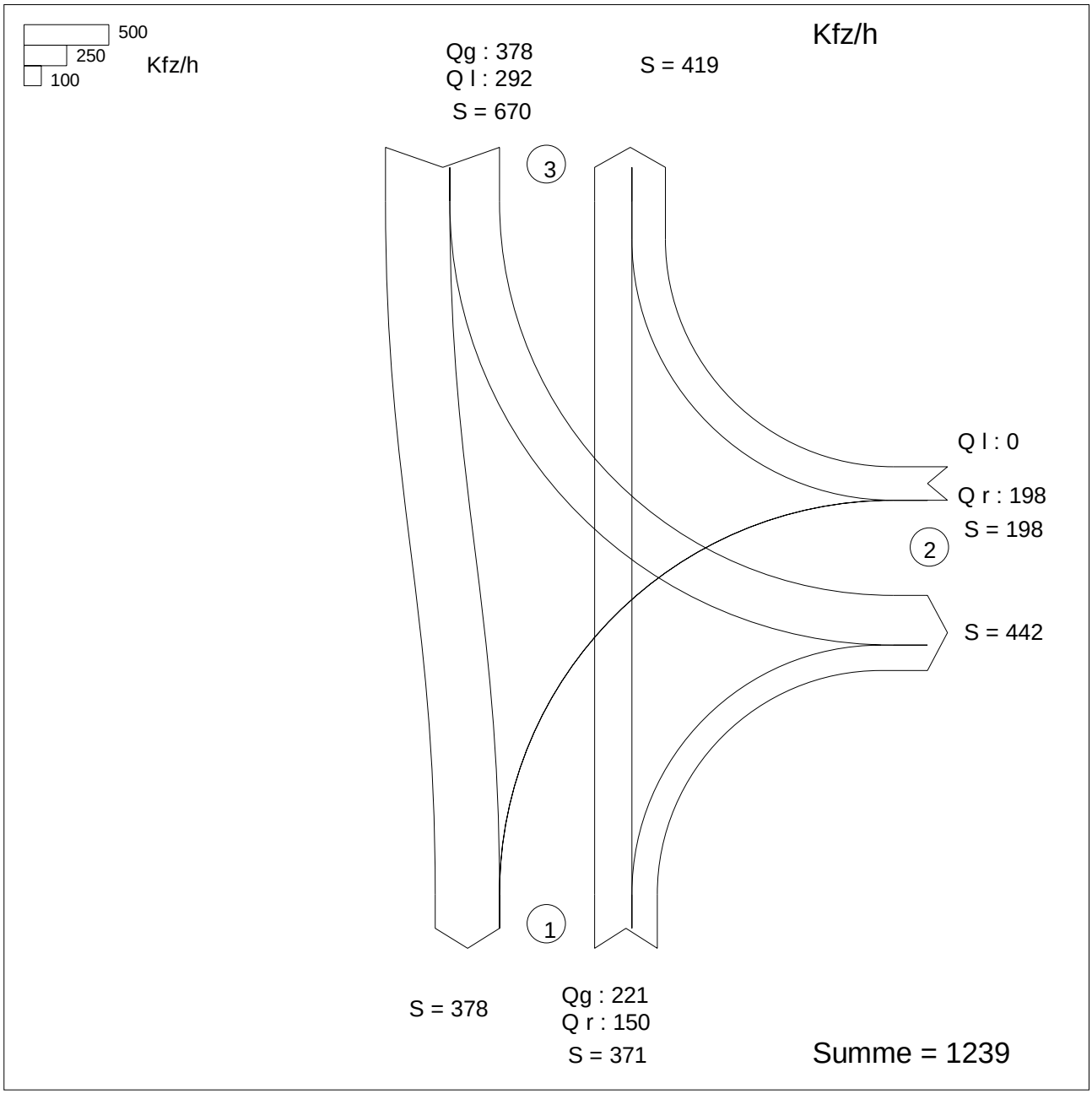
Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : A
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Alle Einstellungen nach : HBS 2015
Wartezeit : Akcelik/Troutbeck (wie HBS 2015)

HBS 2015 S5

Strassennamen :
Hauptstrasse : L 174 Süd
L 174 Nord
Nebenstrasse : Rieffstraße

Verkehrsfluss-Diagramm in Form einer Einmündung

Projekt	:	Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt	:	KP24-L174/Rieffstraße
Stunde	:	Prognosefall NMS
Datei	:	2924_KP24 PROGNOSE NMS.kob



Zufahrt 1: L 174 Süd
Zufahrt 2: Rieffstraße
Zufahrt 3: L 174 Nord

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KP24-L174/Rieffstraße
Stunde : Prognosefall NMS
Datei : 2924_KP24 PROGNOSE NMS.kob

Strom -Nr.	Strom	q-vorh [PWE/h]	tg [s]	tf [s]	q-Haupt [Fz/h]	q-max [PWE/h]	Misch-strom	W [s]	N-95 [Fz]	N-99 [Fz]	QSV
2	→	225				1800					A
3	↘	150				1600					A
MischH											
4	↰	0	6,5	3,2	966	196					
6	↱	198	5,9	3,0	296	836		5,6	1	2	A
MischN		198				836	4 + 6	5,6	1	2	A
8	←	382				1800					A
7	↓	297	5,5	2,8	371	843		6,7	2	3	A
MischH		382				1800					

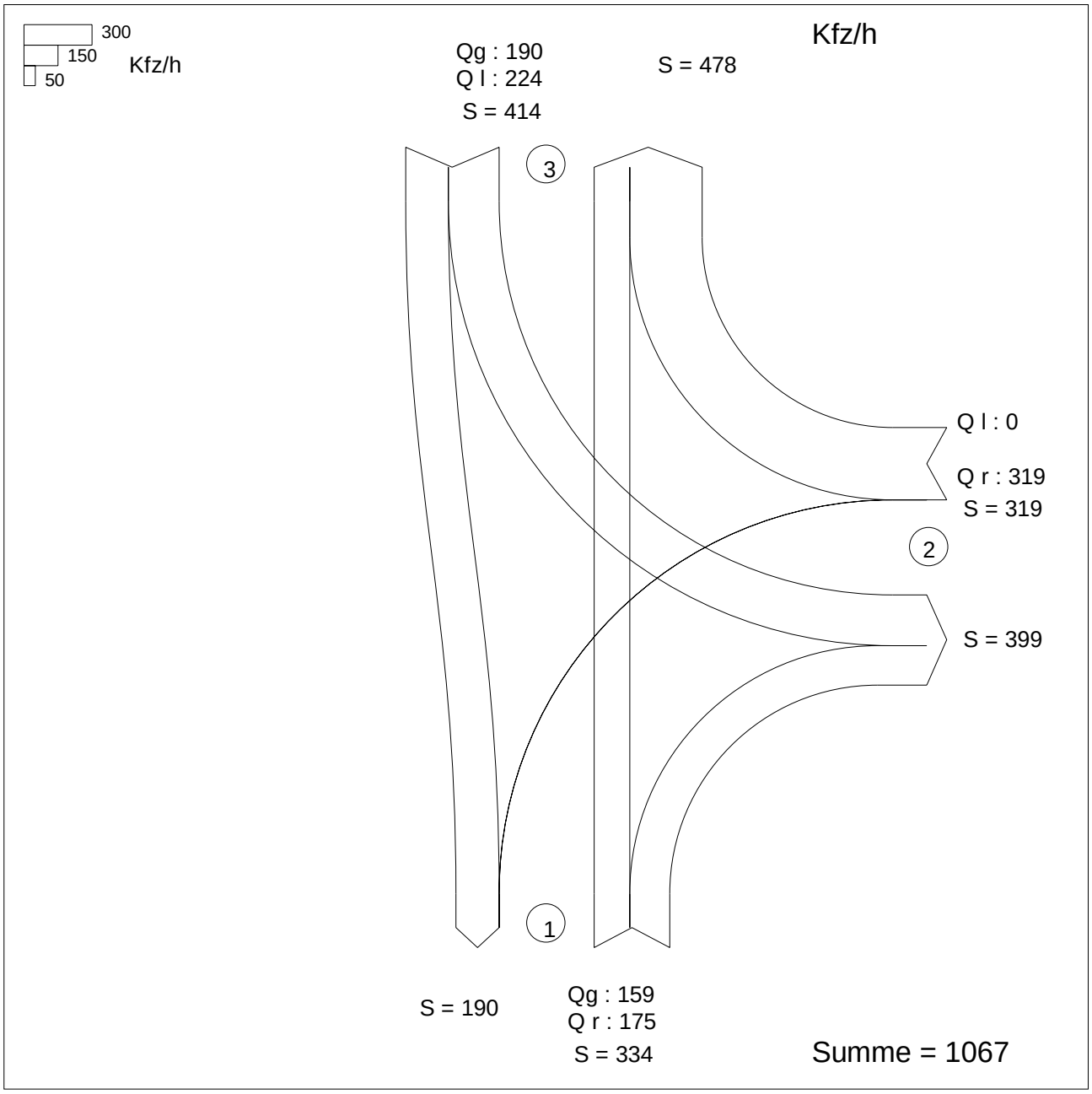
Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : A
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Alle Einstellungen nach : HBS 2015
Wartezeit : Akcelik/Troutbeck (wie HBS 2015)

HBS 2015 S5

Strassennamen :
Hauptstrasse : L 174 Süd
L 174 Nord
Nebenstrasse : Rieffstraße

Verkehrsfluss-Diagramm in Form einer Einmündung

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KP24-L174/Rieffstraße
Stunde : Prognosefall MiS
Datei : 2924_KP24 PROGNOSE MIS.kob



Zufahrt 1: L 174 Süd
Zufahrt 2: Rieffstraße
Zufahrt 3: L 174 Nord

HBS 2015, Kapitel S5: Stadtstraßen: Knotenpunkte ohne Lichtsignalanlage

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KP24-L174/Rieffstraße
Stunde : Prognosefall MiS
Datei : 2924_KP24 PROGNOSE MIS.kob

Strom -Nr.	Strom	q-vorh [PWE/h]	tg [s]	tf [s]	q-Haupt [Fz/h]	q-max [PWE/h]	Misch-strom	W [s]	N-95 [Fz]	N-99 [Fz]	QSV
2	→	167				1800					A
3	↘	176				1600					A
MischH											
4	↰	0	6,5	3,2	661	341					
6	↱	320	5,9	3,0	247	888		6,3	2	3	A
MischN		319,5				888	4 + 6	6,3	2	3	A
8	←	191				1800					A
7	↙	225	5,5	2,8	334	879		5,5	2	2	A
MischH		191				1800					

Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : A
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Alle Einstellungen nach : HBS 2015
Wartezeit : Akcelik/Troutbeck (wie HBS 2015)

HBS 2015 S5

Strassennamen :
Hauptstrasse : L 174 Süd
L 174 Nord
Nebenstrasse : Rieffstraße

Anlagen

V-84 bis V-90

Verkehrstechnische Berechnungen

gemäß dem HBS

Prognose-Planfall

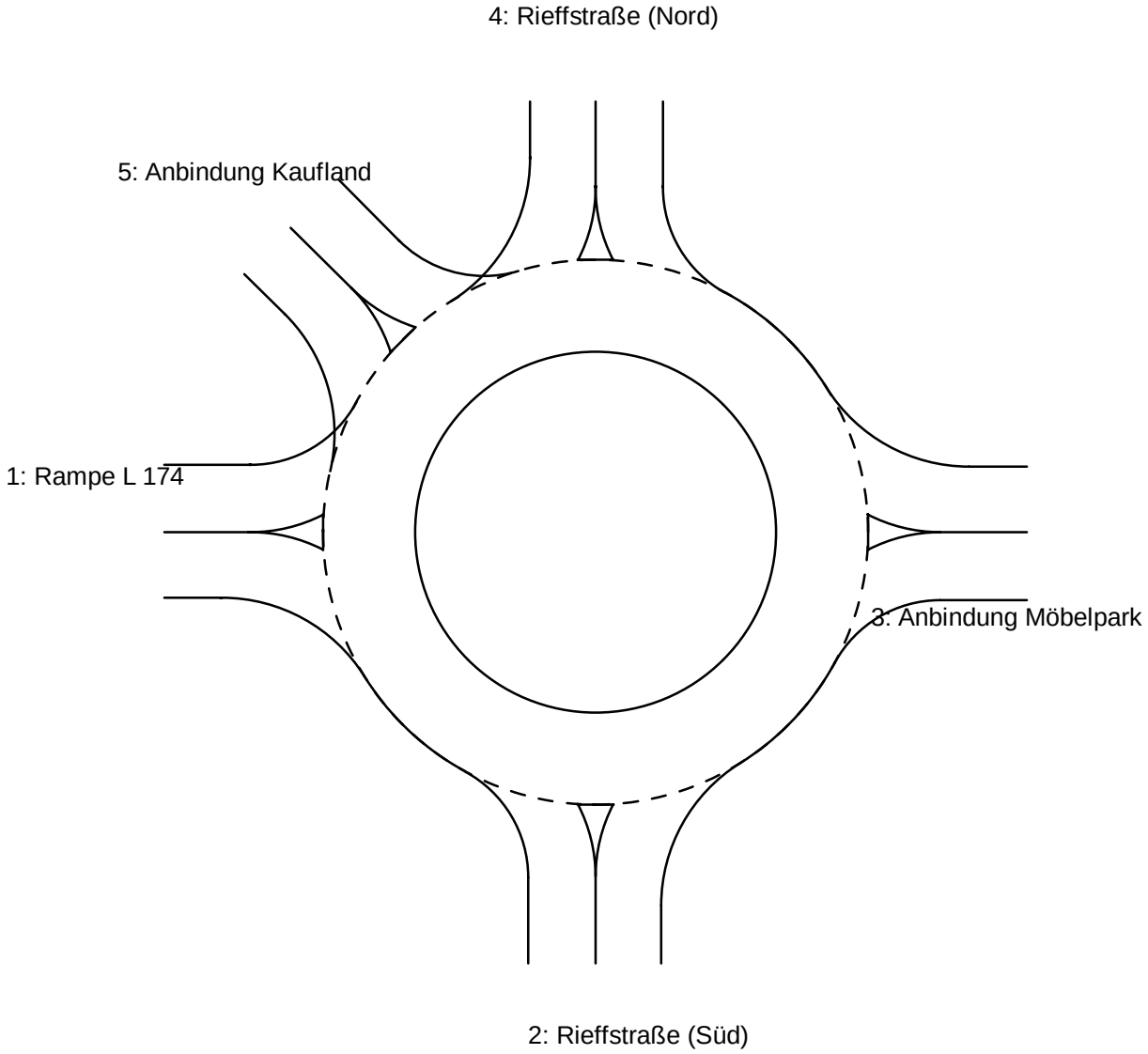
Knotenpunkt 25

Kreisel Rieffstraße

Skizze der Kreis-Geometrie

Datei:	2924_Prognose KP25 MS.krs
Projekt:	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig
Projekt-Nummer:	2924
Knoten:	KP25 - Rieffstraße / Anbindung Kaufland / Anbindung Möbelpark
Stunde:	Prognosefall MS

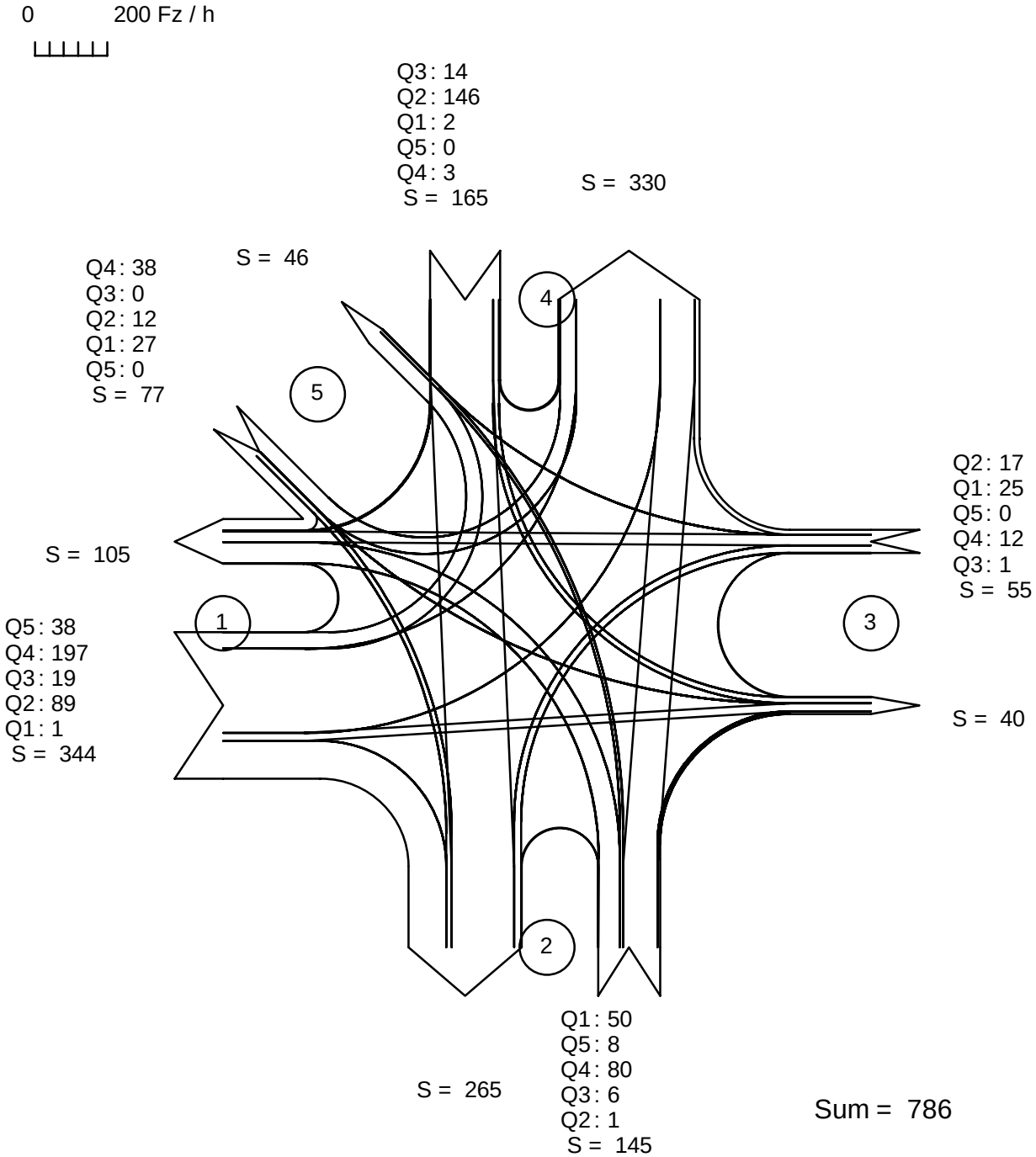
0 5 m



Zufahrt 1: Rampe L 174
Zufahrt 2: Rieffstraße (Süd)
Zufahrt 3: Anbindung Möbelpark
Zufahrt 4: Rieffstraße (Nord)
Zufahrt 5: Anbindung Kaufland

Verkehrsfluss - Diagramm als Kreuzung

Datei:	2924_Prognose KP25 MS.krs
Projekt:	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig
Projekt-Nummer:	2924
Knoten:	KP25 - Rieffstraße / Anbindung Kaufland / Anbindung Möbelpark
Stunde:	Prognosefall MS



alle Kraftfahrzeuge

Zufahrt 1: Rampe L 174
Zufahrt 2: Rieffstraße (Süd)
Zufahrt 3: Anbindung Möbelpark
Zufahrt 4: Rieffstraße (Nord)
Zufahrt 5: Anbindung Kaufland

Verkehrsqualität nach HBS 2015

Datei : 2924_Prognose KP25 MS.krs
Projekt : Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig
Projekt-Nummer : 2924
Knoten : KP25 - Rieffstraße / Anbindung Kaufland / Anbindung Möbelpark
Stunde : Prognosefall MS

HBS 2015
S5

Verkehrsstärke und Kapazität

		n-in	n-K	q-Kreis	Fußg.	Rad	q-e-vorh	q-e-vorh	q-e-max	q-e-max
	Name	-	-	Pkw-E/h	Fg/h	Rad/h	Kfz/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Kfz/h
1	Rampe L 174	1	1	241	10	0	344	351	1021	1001
2	Rieffstraße (Süd)	1	1	317	10	0	145	149	955	929
3	Anbindung Möbelpark	1	1	424	10	0	55	56	866	851
4	Rieffstraße (Nord)	1	1	144	0	0	165	174	1107	1050
5	Anbindung Kaufland	1	1	272	10	0	77	77	994	994

Verkehrsqualität

		x	Reserve	Wz	L	L-95	L-99	QSV
	Name	-	Fz/h	s	Fz	Fz	Fz	-
1	Rampe L 174	0,34	657	5,5	0,4	2	3	A
2	Rieffstraße (Süd)	0,16	784	4,6	0,1	1	1	A
3	Anbindung Möbelpark	0,06	796	4,5	0,0	1	1	A
4	Rieffstraße (Nord)	0,16	885	4,1	0,1	1	1	A
5	Anbindung Kaufland	0,08	917	3,9	0,1	1	1	A

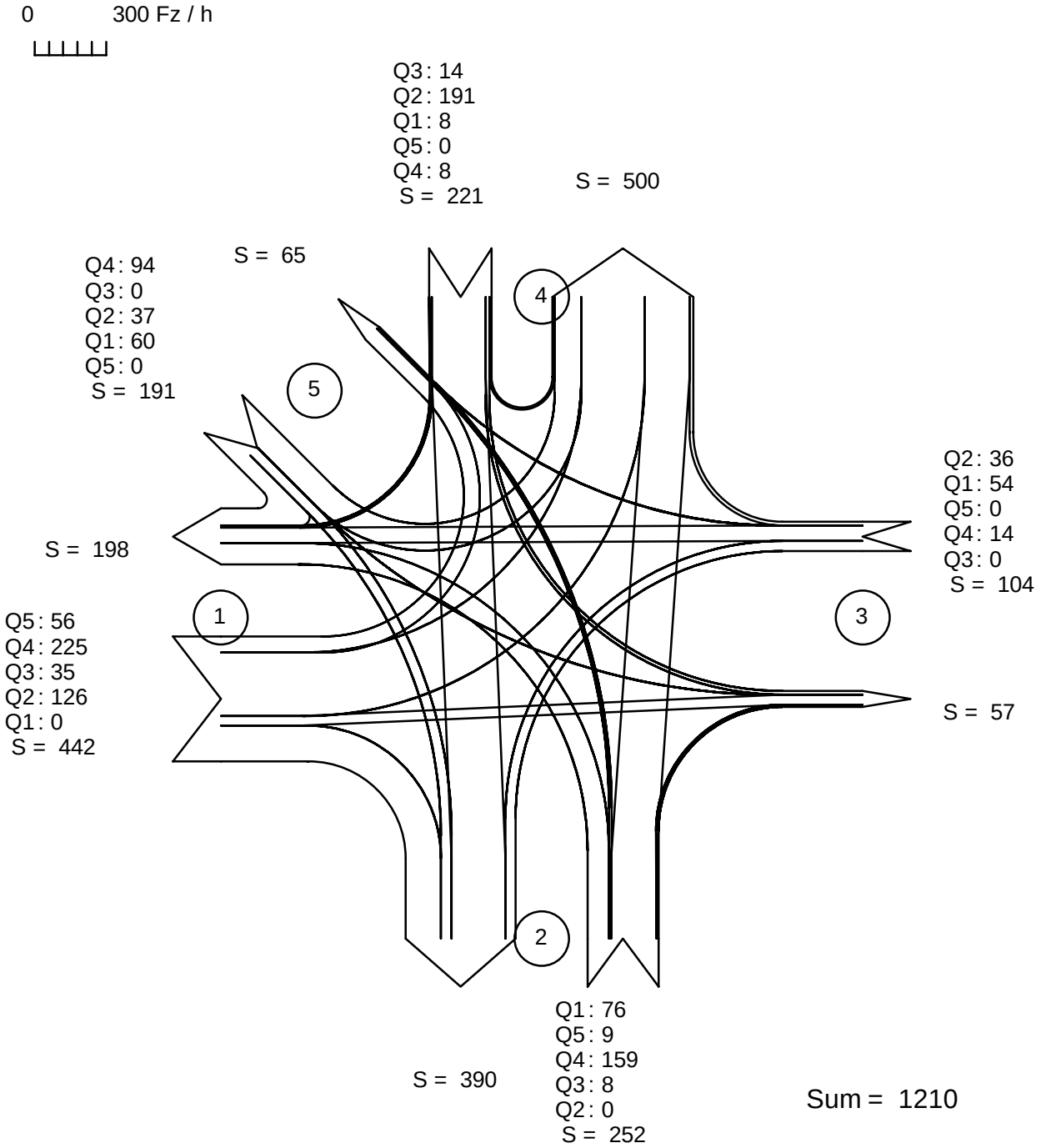
Gesamt-Qualitätsstufe : A

		Gesamter Verkehr im Kreis	
Zufluss über alle Zufahrten	:	807	Pkw-E/h
davon Kraftfahrzeuge	:	786	Kfz/h
Summe aller Wartezeiten	:	1,05	(Kfz*h)/h
Mittl. Wartezeit über alle Kfz	:	4,80	s pro Fz

Berechnungsverfahren :
Kapazität : Deutschland: HBS 2015
Wartezeit : HBS 2015 + HBS 2009 mit T = 3600
Staulängen : HBS 2015, CH + HCM (Wu, 1997)
LOS - Einstufung : HBS (Deutschland)
Verwendung der Pkw-Einheiten : Pkw-E für eingestelltes Kapazitäts-Verfahren

Verkehrsfluss - Diagramm als Kreuzung

Datei:	2924_Prognose KP25 NMS.krs
Projekt:	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig
Projekt-Nummer:	2924
Knoten:	KP25 - Rieffstraße / Anbindung Kaufland / Anbindung Möbelpark
Stunde:	Prognosefall NMS



alle Kraftfahrzeuge

Zufahrt 1: Rampe L 174
Zufahrt 2: Rieffstraße (Süd)
Zufahrt 3: Anbindung Möbelpark
Zufahrt 4: Rieffstraße (Nord)
Zufahrt 5: Anbindung Kaufland

Verkehrsqualität nach HBS 2015

Datei : 2924_Prognose KP25 NMS.krs
Projekt : Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig
Projekt-Nummer : 2924
Knoten : KP25 - Rieffstraße / Anbindung Kaufland / Anbindung Möbelpark
Stunde : Prognosefall NMS

HBS 2015
S5

Verkehrsstärke und Kapazität

		n-in	n-K	q-Kreis	Fußg.	Rad	q-e-vorh	q-e-vorh	q-e-max	q-e-max
	Name	-	-	Pkw-E/h	Fg/h	Rad/h	Kfz/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Kfz/h
1	Rampe L 174	1	1	382	10	0	442	447	900	890
2	Rieffstraße (Süd)	1	1	437	10	0	252	254	855	848
3	Anbindung Möbelpark	1	1	634	10	0	104	104	696	696
4	Rieffstraße (Nord)	1	1	231	0	0	221	223	1031	1022
5	Anbindung Kaufland	1	1	389	10	0	191	191	895	895

Verkehrsqualität

		x	Reserve	Wz	L	L-95	L-99	QSV
	Name	-	Fz/h	s	Fz	Fz	Fz	-
1	Rampe L 174	0,50	448	8,0	0,7	3	5	A
2	Rieffstraße (Süd)	0,30	596	6,0	0,3	2	2	A
3	Anbindung Möbelpark	0,15	592	6,1	0,1	1	1	A
4	Rieffstraße (Nord)	0,22	801	4,5	0,2	1	2	A
5	Anbindung Kaufland	0,21	704	5,1	0,2	1	2	A

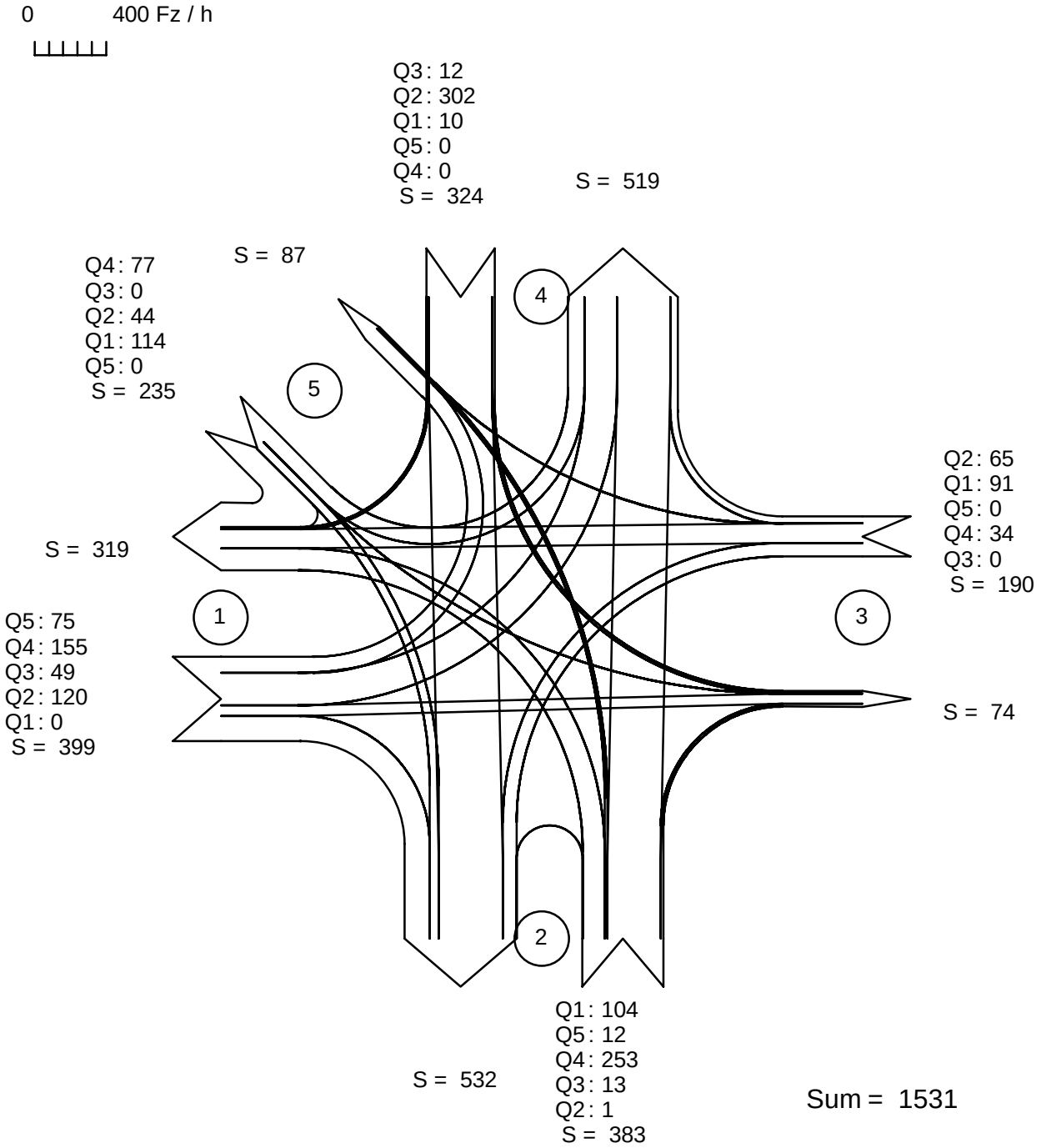
Gesamt-Qualitätsstufe : A

		Gesamter Verkehr im Kreis	
Zufluss über alle Zufahrten	:	1219	Pkw-E/h
davon Kraftfahrzeuge	:	1210	Kfz/h
Summe aller Wartezeiten	:	2,13	(Kfz*h)/h
Mittl. Wartezeit über alle Kfz	:	6,34	s pro Fz

Berechnungsverfahren :
Kapazität : Deutschland: HBS 2015
Wartezeit : HBS 2015 + HBS 2009 mit T = 3600
Staulängen : HBS 2015, CH + HCM (Wu, 1997)
LOS - Einstufung : HBS (Deutschland)
Verwendung der Pkw-Einheiten : Pkw-E für eingestelltes Kapazitäts-Verfahren

Verkehrsfluss - Diagramm als Kreuzung

Datei:	2924_Prognose KP25 MiS.krs
Projekt:	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig
Projekt-Nummer:	2924
Knoten:	KP25 - Rieffstraße / Anbindung Kaufland / Anbindung Möbelpark
Stunde:	Prognosefall MiS



alle Kraftfahrzeuge

Zufahrt 1: Rampe L 174
Zufahrt 2: Rieffstraße (Süd)
Zufahrt 3: Anbindung Möbelpark
Zufahrt 4: Rieffstraße (Nord)
Zufahrt 5: Anbindung Kaufland

Verkehrsqualität nach HBS 2015

Datei : 2924_Prognose KP25 MiS.krs
Projekt : Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig
Projekt-Nummer : 2924
Knoten : KP25 - Rieffstraße / Anbindung Kaufland / Anbindung Möbelpark
Stunde : Prognosefall MiS

HBS 2015
S5

Verkehrsstärke und Kapazität

		n-in	n-K	q-Kreis	Fußg.	Rad	q-e-vorh	q-e-vorh	q-e-max	q-e-max
	Name	-	-	Pkw-E/h	Fg/h	Rad/h	Kfz/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Kfz/h
1	Rampe L 174	1	1	504	10	0	399	400	800	798
2	Rieffstraße (Süd)	1	1	369	10	0	383	384	911	909
3	Anbindung Möbelpark	1	1	679	10	0	190	190	661	661
4	Rieffstraße (Nord)	1	1	349	0	0	324	327	929	920
5	Anbindung Kaufland	1	1	589	10	0	235	235	732	732

Verkehrsqualität

		x	Reserve	Wz	L	L-95	L-99	QSV
	Name	-	Fz/h	s	Fz	Fz	Fz	-
1	Rampe L 174	0,50	399	9,0	0,7	3	5	A
2	Rieffstraße (Süd)	0,42	526	6,8	0,5	3	4	A
3	Anbindung Möbelpark	0,29	471	7,6	0,3	2	2	A
4	Rieffstraße (Nord)	0,35	596	6,0	0,4	2	3	A
5	Anbindung Kaufland	0,32	497	7,2	0,3	2	3	A

Gesamt-Qualitätsstufe : A

		Gesamter Verkehr im Kreis	
Zufluss über alle Zufahrten	:	1536	Pkw-E/h
davon Kraftfahrzeuge	:	1531	Kfz/h
Summe aller Wartezeiten	:	3,14	(Kfz*h)/h
Mittl. Wartezeit über alle Kfz	:	7,39	s pro Fz

Berechnungsverfahren :
Kapazität : Deutschland: HBS 2015
Wartezeit : HBS 2015 + HBS 2009 mit T = 3600
Staulängen : HBS 2015, CH + HCM (Wu, 1997)
LOS - Einstufung : HBS (Deutschland)
Verwendung der Pkw-Einheiten : Pkw-E für eingestelltes Kapazitäts-Verfahren

Anlagen

V-91 bis V-96

Verkehrstechnische Berechnungen

gemäß dem HBS

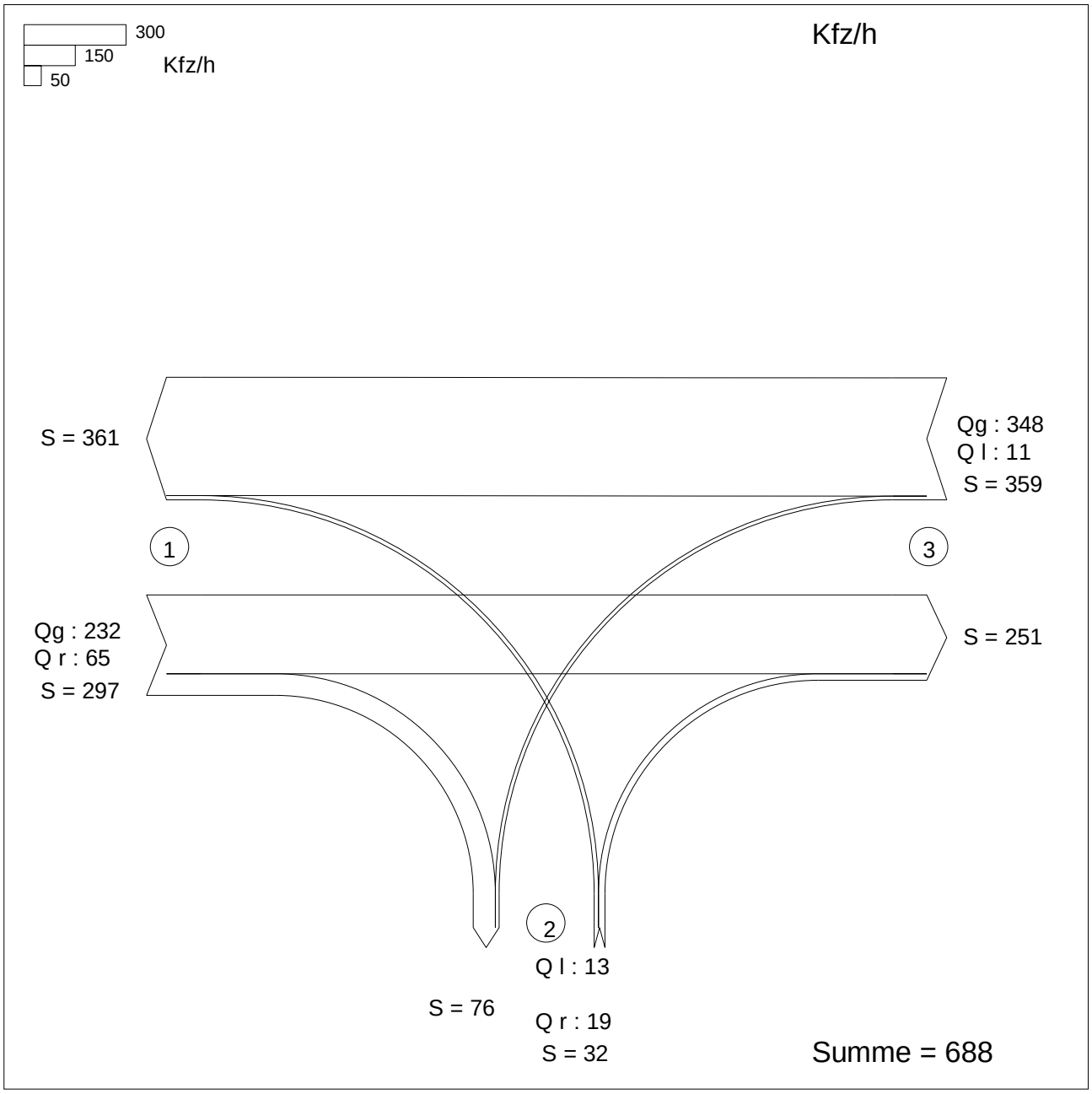
Prognose-Planfall

Knotenpunkt A

Rieffstraße / Anbindung Kaufland

Verkehrsfluss-Diagramm in Form einer Einmündung

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KPA-Zufahrt Kaufland/Rieffstraße
Stunde : Prognosefall MS
Datei : 2924_KPA PROGNOSE MS.kob



Zufahrt 1: Rieffstraße
Zufahrt 2: Zufahrt Kaufland
Zufahrt 3: Rieffstraße

HBS 2015, Kapitel S5: Stadtstraßen: Knotenpunkte ohne Lichtsignalanlage

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KPA-Zufahrt Kaufland/Rieffstraße
Stunde : Prognosefall MS
Datei : 2924_KPA PROGNOSE MS.kob

Strom -Nr.	Strom	q-vorh [PWE/h]	tg [s]	tf [s]	q-Haupt [Fz/h]	q-max [PWE/h]	Misch-strom	W [s]	N-95 [Fz]	N-99 [Fz]	QSV
2	→	244				1800					A
3	↘	66				1593					A
MischH											
4	↰	14	6,5	3,2	624	474		8,4	1	1	A
6	↱	19	5,9	3,0	265	869		4,2	1	1	A
MischN											
8	←	355				1800					A
7	↙	11	5,5	2,8	297	913		4,0	1	1	A
MischH		366				1800	7 + 8	2,6	1	2	A

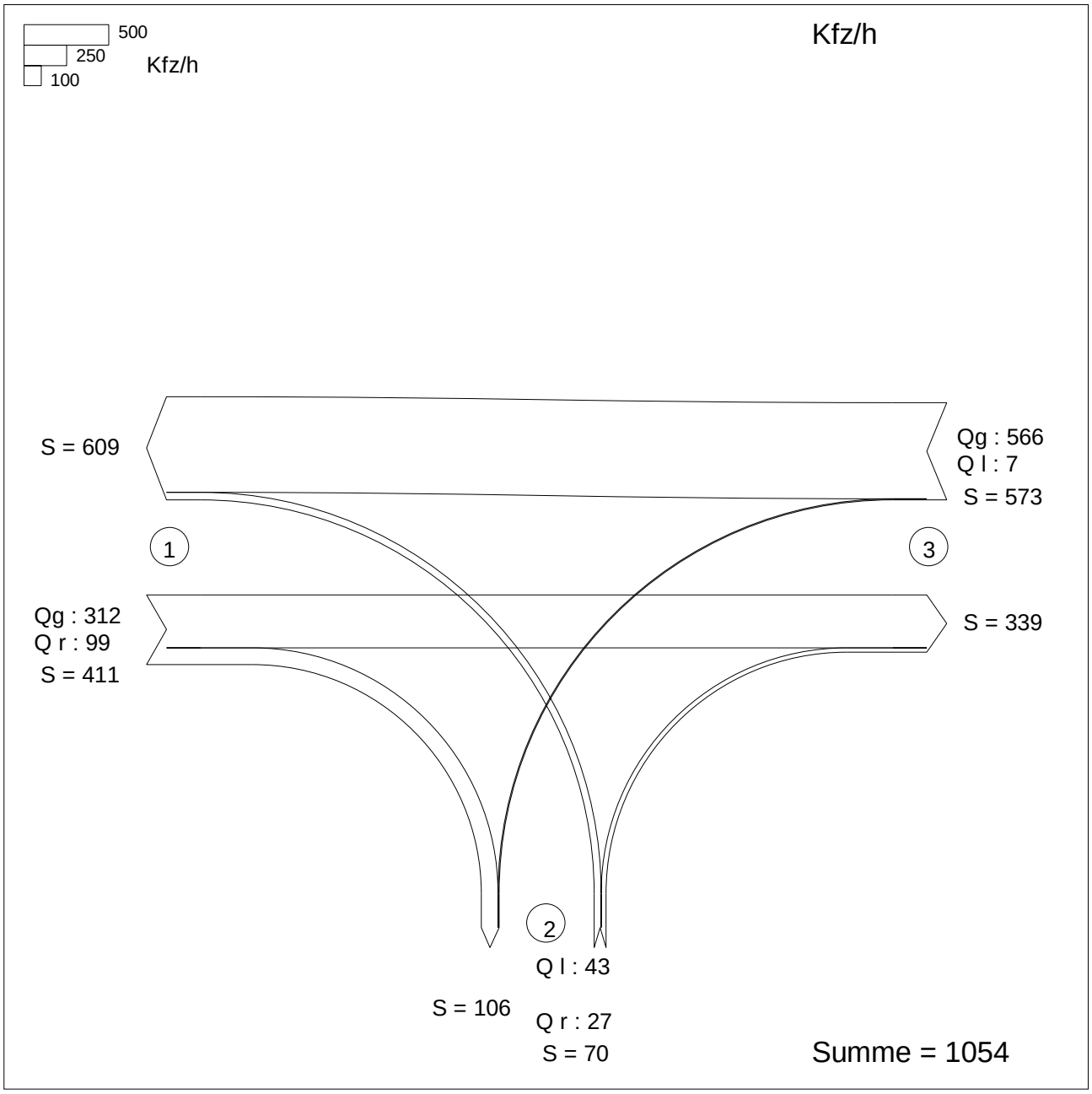
Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : A
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Alle Einstellungen nach : HBS 2015
Wartezeit : Akcelik/Troutbeck (wie HBS 2015)

HBS 2015 S5

Strassennamen :
Hauptstrasse : Rieffstraße
Rieffstraße
Nebenstrasse : Zufahrt Kaufland

Verkehrsfluss-Diagramm in Form einer Einmündung

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KPA-Zufahrt Kaufland/Rieffstraße
Stunde : Prognosefall NMS
Datei : 2924_KPA PROGNOSE NMS.kob



Zufahrt 1: Rieffstraße
Zufahrt 2: Zufahrt Kaufland
Zufahrt 3: Rieffstraße

HBS 2015, Kapitel S5: Stadtstraßen: Knotenpunkte ohne Lichtsignalanlage

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KPA-Zufahrt Kaufland/Rieffstraße
Stunde : Prognosefall NMS
Datei : 2924_KPA PROGNOSE NMS.kob

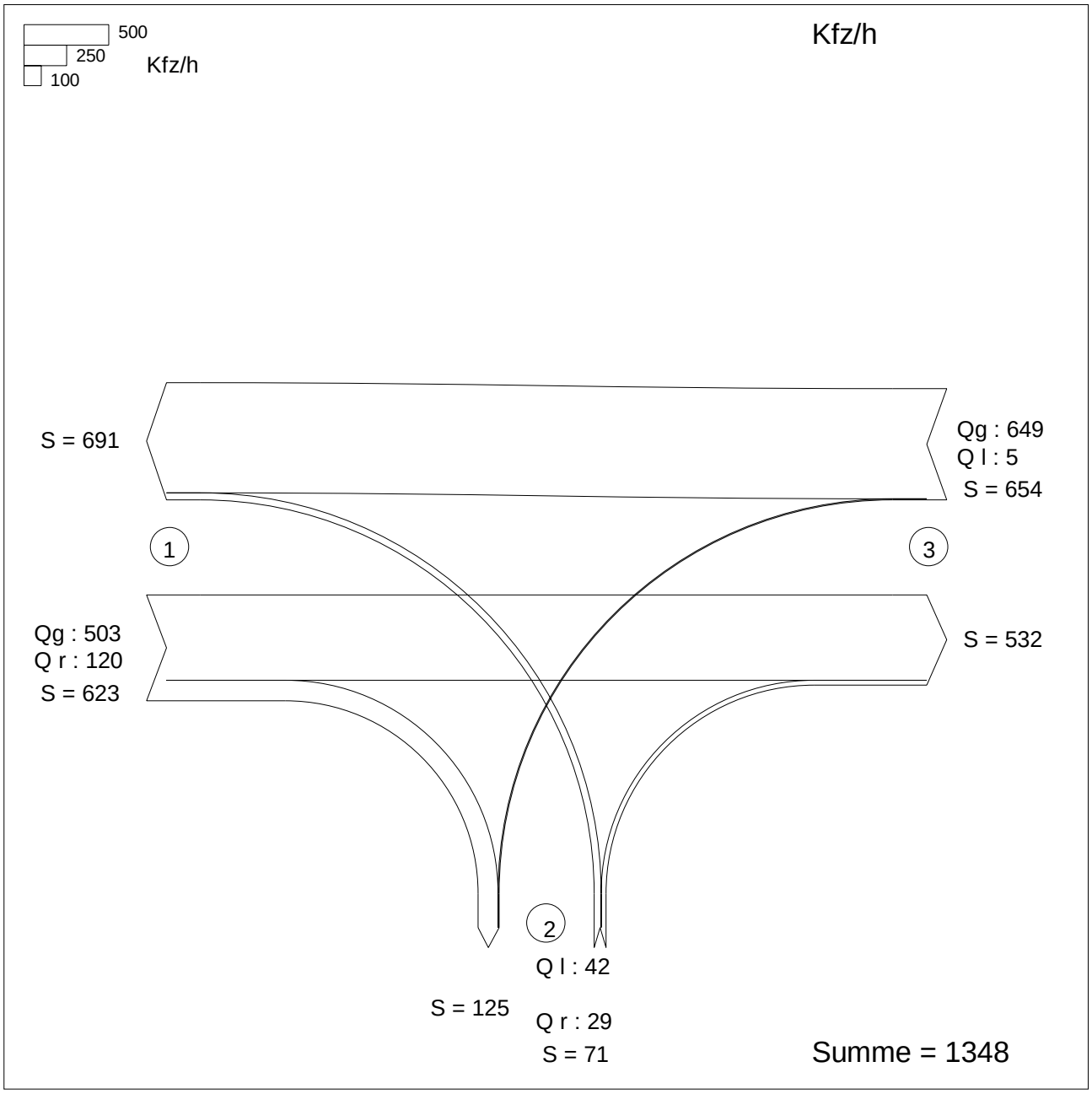
Strom -Nr.	Strom	q-vorh [PWE/h]	tg [s]	tf [s]	q-Haupt [Fz/h]	q-max [PWE/h]	Misch-strom	W [s]	N-95 [Fz]	N-99 [Fz]	QSV
2	→	314				1800					A
3	↘	101				1573					A
MischH											
4	↰	43	6,5	3,2	935	311		13,4	1	1	B
6	↱	27	5,9	3,0	362	771		4,8	1	1	A
MischN											
8	←	573				1800					A
7	↙	7	5,5	2,8	411	792		4,6	1	1	A
MischH		580				1800	7 + 8	3,0	2	3	A

Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : B
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Alle Einstellungen nach : HBS 2015 *HBS 2015 S5*
Wartezeit : Akcelik/Troutbeck (wie HBS 2015)

Strassennamen :
Hauptstrasse : Rieffstraße
Rieffstraße
Nebenstrasse : Zufahrt Kaufland

Verkehrsfluss-Diagramm in Form einer Einmündung

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KPA-Zufahrt Kaufland/Rieffstraße
Stunde : Prognosefall MiS
Datei : 2924_KPA PROGNOSE MIS.kob



Zufahrt 1: Rieffstraße
Zufahrt 2: Zufahrt Kaufland
Zufahrt 3: Rieffstraße

HBS 2015, Kapitel S5: Stadtstraßen: Knotenpunkte ohne Lichtsignalanlage

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KPA-Zufahrt Kaufland/Rieffstraße
Stunde : Prognosefall MiS
Datei : 2924_KPA PROGNOSE MIS.kob

Strom -Nr.	Strom	q-vorh [PWE/h]	tg [s]	tf [s]	q-Haupt [Fz/h]	q-max [PWE/h]	Misch-strom	W [s]	N-95 [Fz]	N-99 [Fz]	QSV
2	→	507				1800					A
3	↘	120				1593					A
MischH											
4	↰	42	6,5	3,2	1217	212		21,2	1	2	C
6	↱	29	5,9	3,0	563	603		6,3	1	1	A
MischN											
8	←	650				1800					A
7	↙	5	5,5	2,8	623	630		5,8	1	1	A
MischH		655				1800	7 + 8	3,1	2	3	A

Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : C
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Alle Einstellungen nach : HBS 2015
Wartezeit : Akcelik/Troutbeck (wie HBS 2015)

HBS 2015 S5

Strassennamen :
Hauptstrasse : Rieffstraße
Rieffstraße
Nebenstrasse : Zufahrt Kaufland

Anlagen

V-97 bis V-102

Verkehrstechnische Berechnungen

gemäß dem HBS

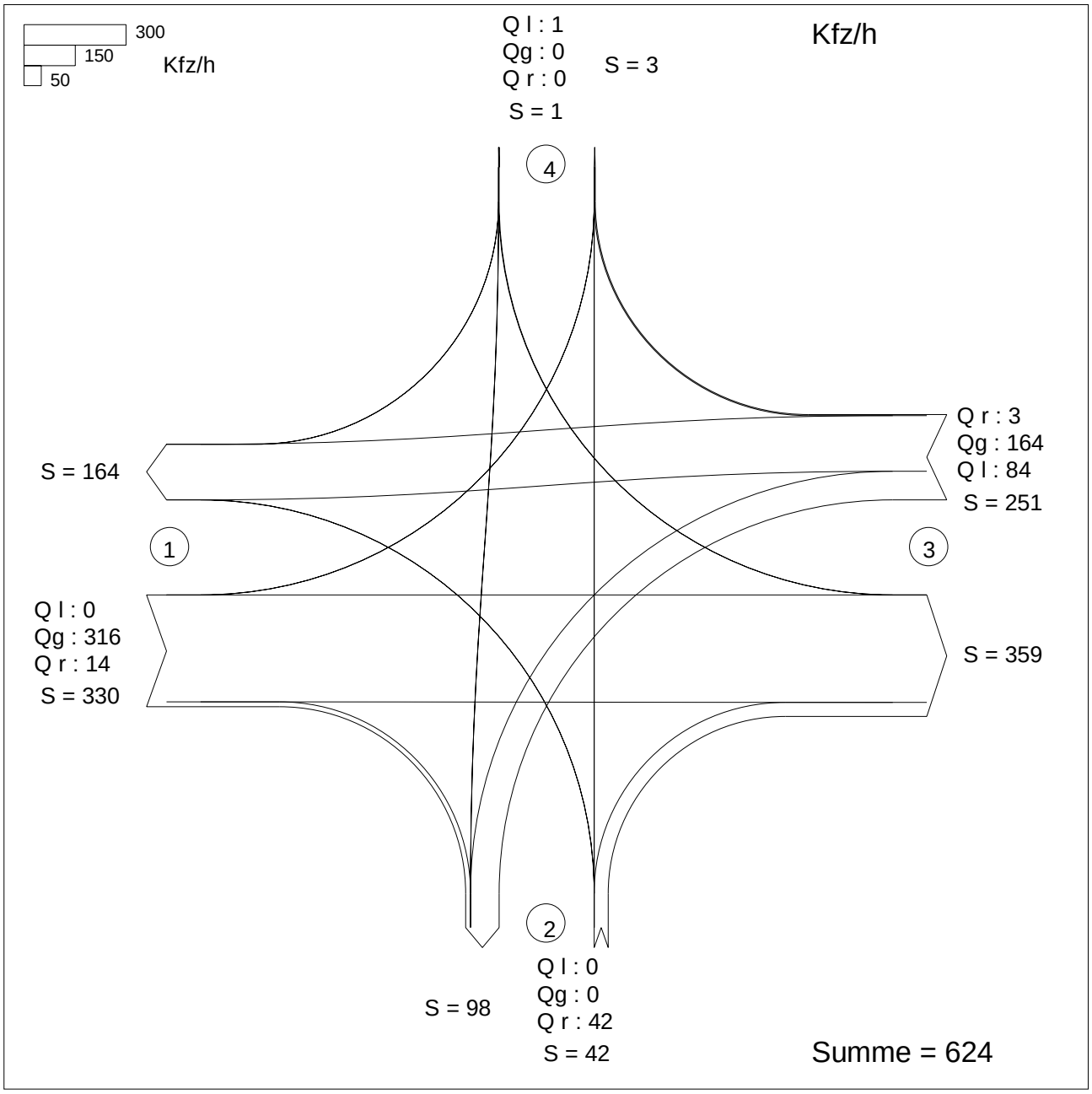
Prognose-Planfall

Knotenpunkt B

Rieffstraße / Anbindung Bahngelände

Verkehrsfluss-Diagramm in Form einer Kreuzung

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KPB-Rieffstraße/Zufahrt Bahngelände
Stunde : Prognosefall MS
Datei : 2924_KPB PROGNOSE MS.kob



Zufahrt 1: Rieffstraße (Süd)
Zufahrt 2: Zufahrt Edeka
Zufahrt 3: Rieffstraße (Nord)
Zufahrt 4: Anlieferung Kaufland

HBS 2015, Kapitel S5: Stadtstraßen: Knotenpunkte ohne Lichtsignalanlage

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KPB-Rieffstraße/Zufahrt Bahngelände
Stunde : Prognosefall MS
Datei : 2924_KPB PROGNOSE MS.kob

Strom -Nr.	Strom	q-vorh [PWE/h]	tg [s]	tf [s]	q-Haupt [Fz/h]	q-max [PWE/h]	Misch-strom	W [s]	N-95 [Fz]	N-99 [Fz]	QSV
1		0	5,5	2,8	167	1045					
2		321				1800					A
3		14				1573					A
Misch-H		335				1800	1 + 2 + 3	2,5	1	2	A
4		0	6,5	3,2	573	460					
5		0	6,7	3,3	574	435					
6		43	5,9	3,0	323	809		4,8	1	1	A
Misch-N		43				809	4 + 5 + 6	4,8	1	1	A
9		6				1573					A
8		172				1800					A
7		85	5,5	2,8	330	868		4,6	1	1	A
Misch-H		263				1800	7 + 8 + 9	2,4	1	1	A
10		2	6,5	3,2	615	412		17,6	1	1	B
11		0	6,7	3,3	580	432					
12		0	5,9	3,0	166	980					
Misch-N		2				412	10+11+12	17,6	1	1	B

Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : B
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Alle Einstellungen nach : HBS 2015
Wartezeit : Akcelik/Troutbeck (wie HBS 2015)

HBS 2015 S5

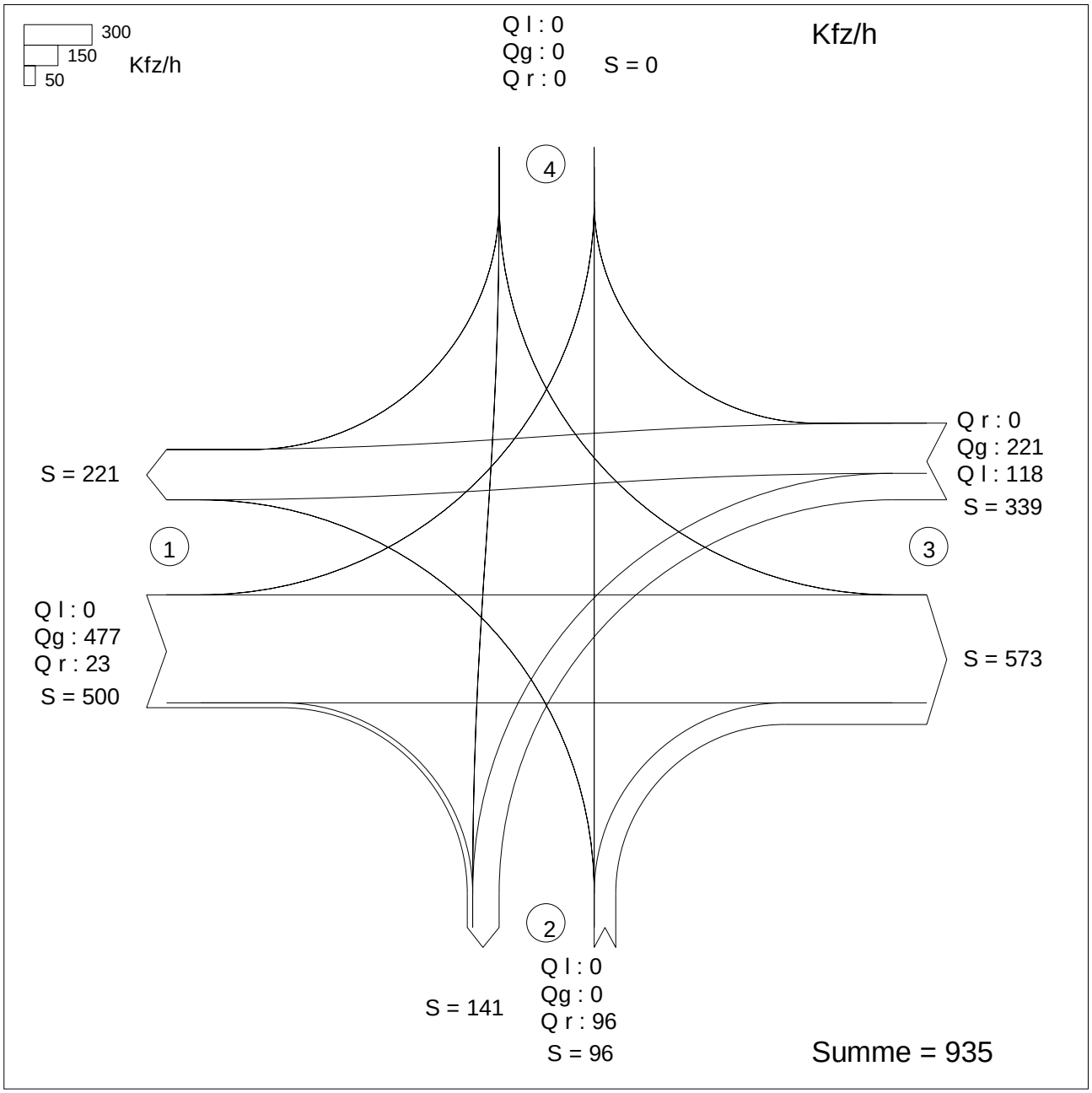
Strassennamen :

Hauptstrasse : Rieffstraße (Süd)
Rieffstraße (Nord)
Nebenstrasse : Zufahrt Edeka
Anlieferung Kaufland

KNOBEL Version 7.2.2

Verkehrsfluss-Diagramm in Form einer Kreuzung

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KPB-Rieffstraße/Zufahrt Bahngelände
Stunde : Prognosefall NMS
Datei : 2924_KPB PROGNOSE NMS.kob



Zufahrt 1: Rieffstraße (Süd)
Zufahrt 2: Zufahrt Edeka
Zufahrt 3: Rieffstraße (Nord)
Zufahrt 4: Anlieferung Kaufland

HBS 2015, Kapitel S5: Stadtstraßen: Knotenpunkte ohne Lichtsignalanlage

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KPB-Rieffstraße/Zufahrt Bahngelände
Stunde : Prognosefall NMS
Datei : 2924_KPB PROGNOSE NMS.kob

Strom -Nr.	Strom	q-vorh [PWE/h]	tg [s]	tf [s]	q-Haupt [Fz/h]	q-max [PWE/h]	Misch-strom	W [s]	N-95 [Fz]	N-99 [Fz]	QSV
1		0	5,5	2,8	221	983					
2		484				1800					A
3		23				1547					A
Misch-H		507				1800	1 + 2 + 3	2,8	2	2	A
4		0	6,5	3,2	828	295					
5		0	6,7	3,3	828	276					
6		96	5,9	3,0	489	661		6,4	1	1	A
Misch-N		96				661	4 + 5 + 6	6,4	1	1	A
9		0				1573					
8		223				1800					A
7		118	5,5	2,8	500	703		6,2	1	1	A
Misch-H		341				1780	7 + 8 + 9	2,5	1	2	A
10		0	6,5	3,2	924	221					
11		0	6,7	3,3	839	272					
12		0	5,9	3,0	221	916					
Misch-N		0				524	10+11+12	0,0	0	0	A

Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : A
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Alle Einstellungen nach : HBS 2015
Wartezeit : Akcelik/Troutbeck (wie HBS 2015)

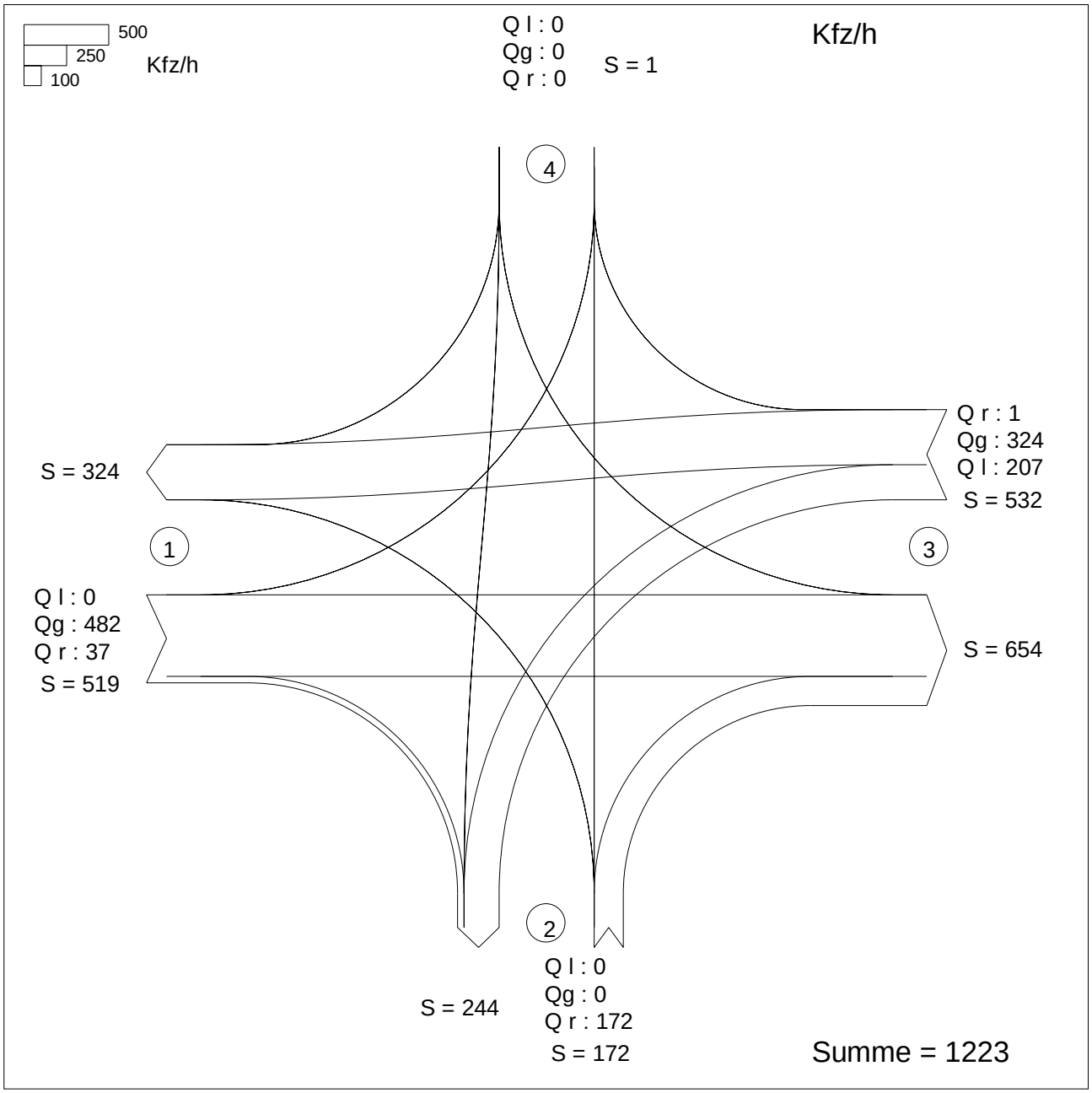
HBS 2015 S5

Strassennamen :

Hauptstrasse : Rieffstraße (Süd)
Rieffstraße (Nord)
Nebenstrasse : Zufahrt Edeka
Anlieferung Kaufland

Verkehrsfluss-Diagramm in Form einer Kreuzung

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KPB-Rieffstraße/Zufahrt Bahngelände
Stunde : Prognosefall MiS
Datei : 2924_KPB PROGNOSE MIS.kob



Zufahrt 1: Rieffstraße (Süd)
Zufahrt 2: Zufahrt Edeka
Zufahrt 3: Rieffstraße (Nord)
Zufahrt 4: Anlieferung Kaufland

KNOBEL Version 7.2.2

BRILON BONDZIO WEISER Ingenieurgesellschaft mbH 44801 Bochum

HBS 2015, Kapitel S5: Stadtstraßen: Knotenpunkte ohne Lichtsignalanlage

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KPB-Rieffstraße/Zufahrt Bahngelände
Stunde : Prognosefall MiS
Datei : 2924_KPB PROGNOSE MIS.kob

Strom -Nr.	Strom	q-vorh [PWE/h]	tg [s]	tf [s]	q-Haupt [Fz/h]	q-max [PWE/h]	Misch-strom	W [s]	N-95 [Fz]	N-99 [Fz]	QSV
1		0	5,5	2,8	325	873					
2		483				1800					A
3		37				1573					A
Misch-H		520				1800	1 + 2 + 3	2,8	2	2	A
4		0	6,5	3,2	1032	176					
5		0	6,7	3,3	1033	163					
6		172	5,9	3,0	501	651		7,5	2	2	A
Misch-N		172				651	4 + 5 + 6	7,5	2	2	A
9		2				1573					A
8		327				1800					A
7		208	5,5	2,8	519	700		7,3	2	2	A
Misch-H		536				1478	7 + 8 + 9	3,8	2	3	A
10		0	6,5	3,2	1204	102					
11		0	6,7	3,3	1051	159					
12		0	5,9	3,0	325	807					
Misch-N		0				425	10+11+12	0,0	0	0	A

Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : A
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Alle Einstellungen nach : HBS 2015
Wartezeit : Akcelik/Troutbeck (wie HBS 2015)

HBS 2015 S5

Strassennamen :

Hauptstrasse : Rieffstraße (Süd)
Rieffstraße (Nord)
Nebenstrasse : Zufahrt Edeka
Anlieferung Kaufland

Anlagen

V-103 bis V-112

Verkehrstechnische Berechnungen

gemäß dem HBS

Prognose-Planfall

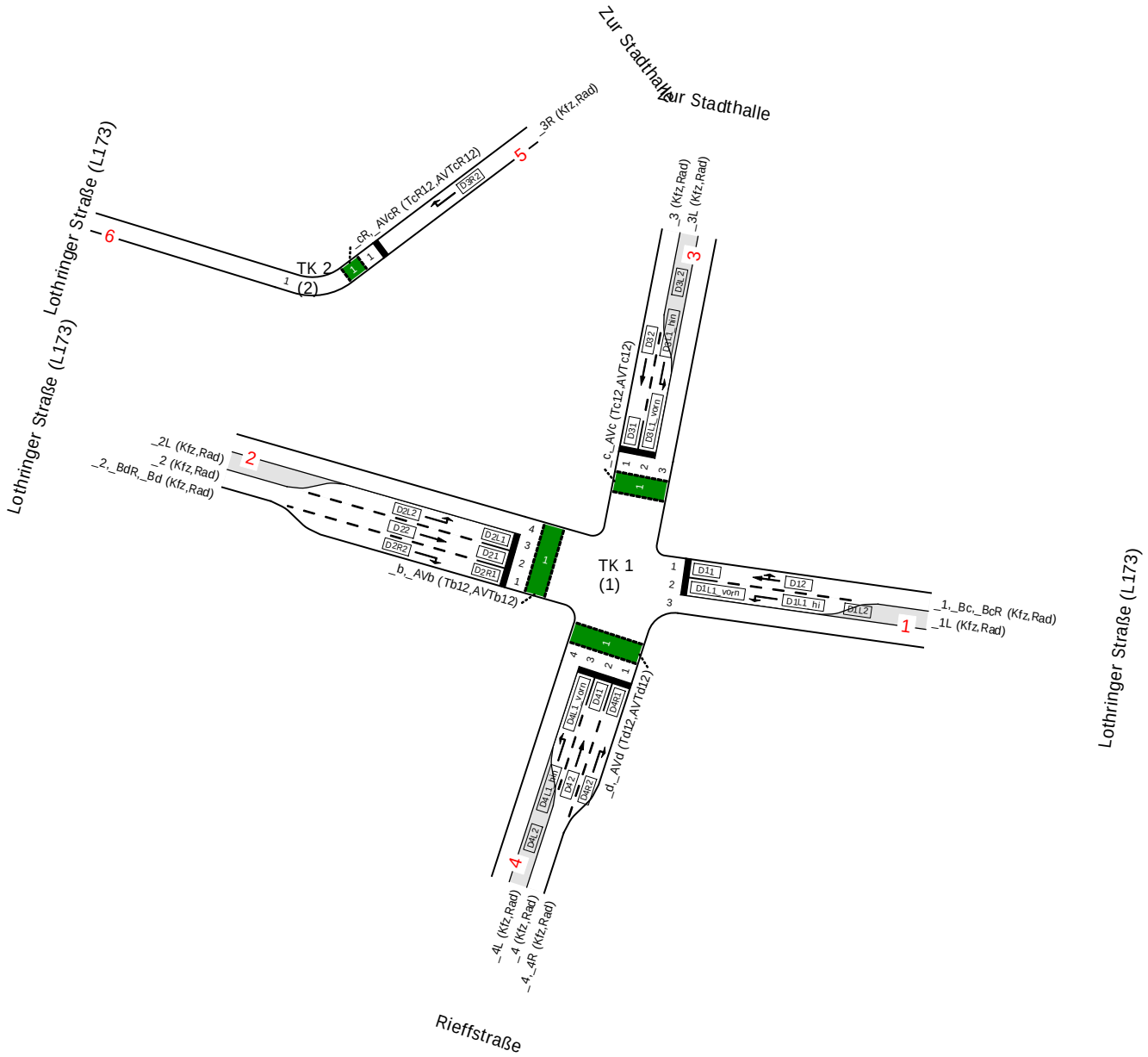
Knotenpunkt 4

Lothringer Straße / Rieffstraße / Zur Stadt-halle

Optimierte Signalsteuerung

Knotendaten

KP04 - Lothringer Straße (L 173) / Rieffstraße / Zur Stadthalle



Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP04 - Lothringer Straße (L 173) / Rieffstraße / Zur Stadthalle				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

Anlage V-103

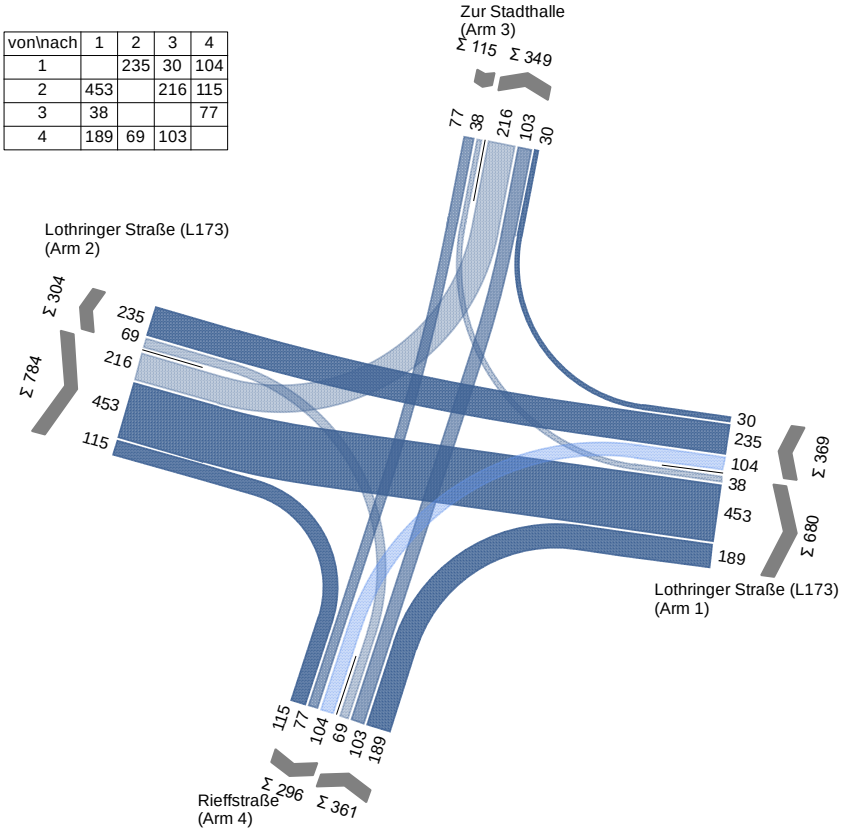
Strombelastungsplan

LISA 8.2

Prognose MS

von\nach	5	6
5		454
6		

von\nach	1	2	3	4
1		235	30	104
2	453		216	115
3	38			77
4	189	69	103	



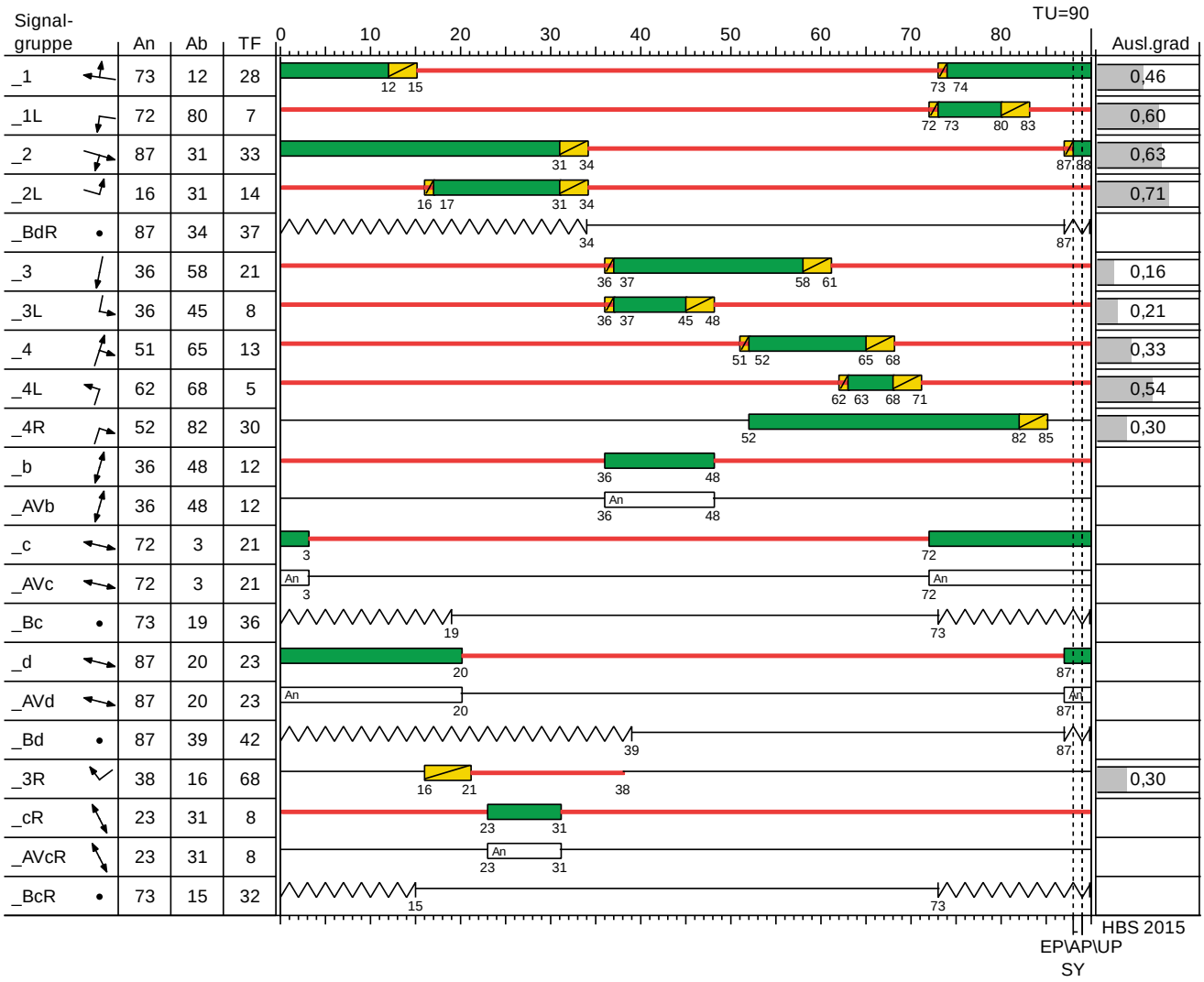
Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP04 - Lothringer Straße (L 173) / Rieffstraße / Zur Stadthalle				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

Anlage V-104

Signalzeitenplan

LISA 8.2

P13 Prognose MS opti



Morgenspitzenprogramm (Festzeit)

_3: -1s
_3L: -1s
_b: -1s
_1: +1s
_1L: +1s

Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP04 - Lothringer Straße (L 173) / Rieffstraße / Zur Stadthalle				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

Anlage V-105

Nachweis der Verkehrsqualität

BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH

MIV - P13 Prognose MS opti (TU=90) - Prognose MS

Zuf	Fstr.Nr.	Symbol	SGR	t_F [s]	t_S [s]	f_A [-]	q [Kfz/h]	m [Kfz/U]	f_{in} [-]	t_B [s/Kfz]	q_S [Kfz/h]	C [Kfz/h]	n_C [Kfz/U]	N_{GE} [Kfz]	N_{MS} [Kfz]	$N_{MS,95}$ [Kfz]	L_x [m]	LK [m]	x	t_W [s]	QSV [-]	Bemerkung
1	1		_1	28	62	0,322	265	6,625	1,1	1,997	1803	578	14	0,505	5,779	9,845	65,272		0,458	27,468	B	
	2		_1L	7	83	0,089	104	2,600	1,1	1,852	1944	173	4	0,925	3,427	6,558	40,489	62,000	0,601	58,706	D	
2	1		_2	33	57	0,378	115	2,875	1,1	2,222	1620	595	15	0,135	2,094	4,541	30,434	85,000	0,193	20,223	B	
	2		_2	33	57	0,378	453	11,325	1,1	1,899	1896	717	18	1,121	10,376	15,824	100,166		0,632	28,502	B	
	3		_2L	14	76	0,167	216	5,400	1,1	1,968	1829	305	8	1,625	6,726	11,112	66,872		0,708	54,592	D	
3	1		_3	21	69	0,244	77	1,925	1,1	1,852	1944	474	12	0,108	1,623	3,778	23,325		0,162	27,598	B	
	2		_3L	8	82	0,100	38	0,950	1,1	2,021	1781	178	4	0,152	1,026	2,739	17,404	38,000	0,213	40,317	C	
4	1		_4, _4R	30	60	0,344	189	4,725	1,1	1,956	1840	633	16	0,245	3,700	6,953	43,387	47,000	0,299	22,978	B	
	2		_4	13	77	0,156	103	2,575	1,1	1,813	1986	310	8	0,286	2,578	5,293	31,980		0,332	37,127	C	
	3		_4L	5	85	0,067	69	1,725	1,1	1,897	1898	127	3	0,708	2,378	4,986	31,531		0,543	60,720	D	
5	1		_3R	68	22	0,767	454	11,350	1,1	1,832	1965	1507	38	0,247	3,685	6,932	42,341		0,301	3,766	A	
Knotenpunktssummen:							2083					5597										
Gewichtete Mittelwerte:																			0,447	27,910		
				TU = 90 s T = 3600 s																		

Zuf	Zufahrt	[-]
Fstr.Nr.	Fahrstreifen-Nummer	[-]
Symbol	Fahrstreifen-Symbol	[-]
SGR	Signalgruppe	[-]
t_F	Freigabezeit	[s]
t_S	Sperrzeit	[s]
f_A	Abflusszeitanteil	[-]
q	Belastung	[Kfz/h]
m	Mittlere Anzahl eintreffender Kfz pro Umlauf	[Kfz/U]
f_{in}	Instationaritätsfaktor	[-]
t_B	Mittlerer Zeitbedarfswert	[s/Kfz]
q_S	Sättigungsverkehrsstärke	[Kfz/h]
C	Kapazität des Fahrstreifens	[Kfz/h]
n_C	Abflusskapazität pro Umlauf	[Kfz/U]
N_{GE}	Mittlere Rückstaulänge bei Freigabeende	[Kfz]
N_{MS}	Mittlere Rückstaulänge bei Maximalstau	[Kfz]
$N_{MS,95}$	Rückstau bei Maximalstau, der mit einer stat. Sicherheit von 95% nicht überschritten wird	[Kfz]
L_x	Erforderliche Stauraumlänge	[m]
LK	Länge des kurzen Aufstellstreifens	[m]
x	Auslastungsgrad	[-]
t_W	Mittlere Wartezeit	[s]
QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs	[-]

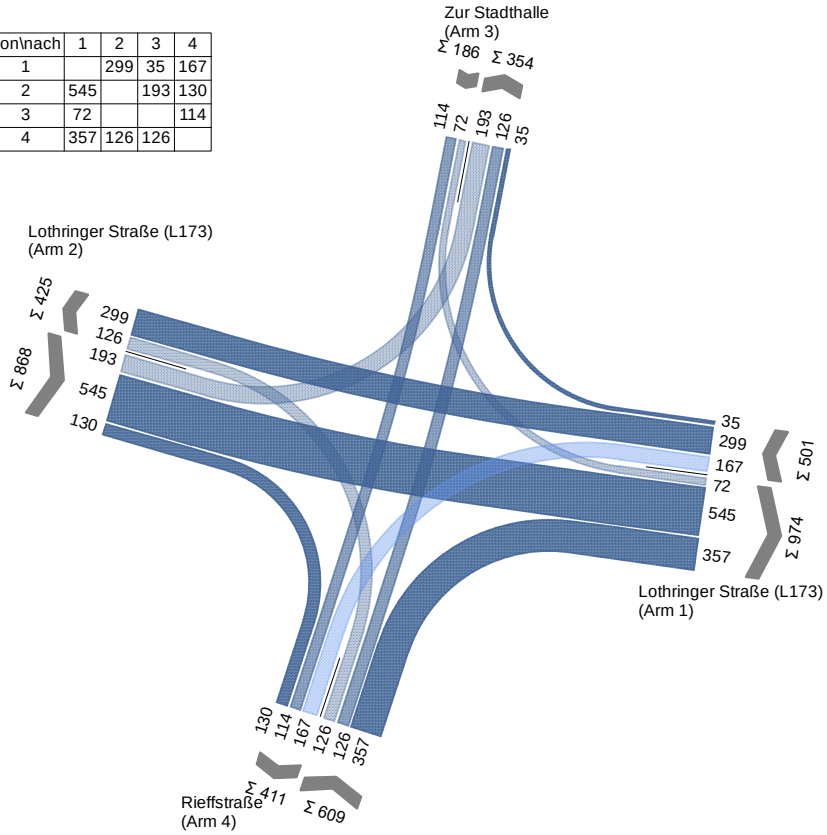
Strombelastungsplan

LISA 8.2

Prognose NMS

von\nach	5	6
5		509
6		

von\nach	1	2	3	4
1		299	35	167
2	545		193	130
3	72			114
4	357	126	126	



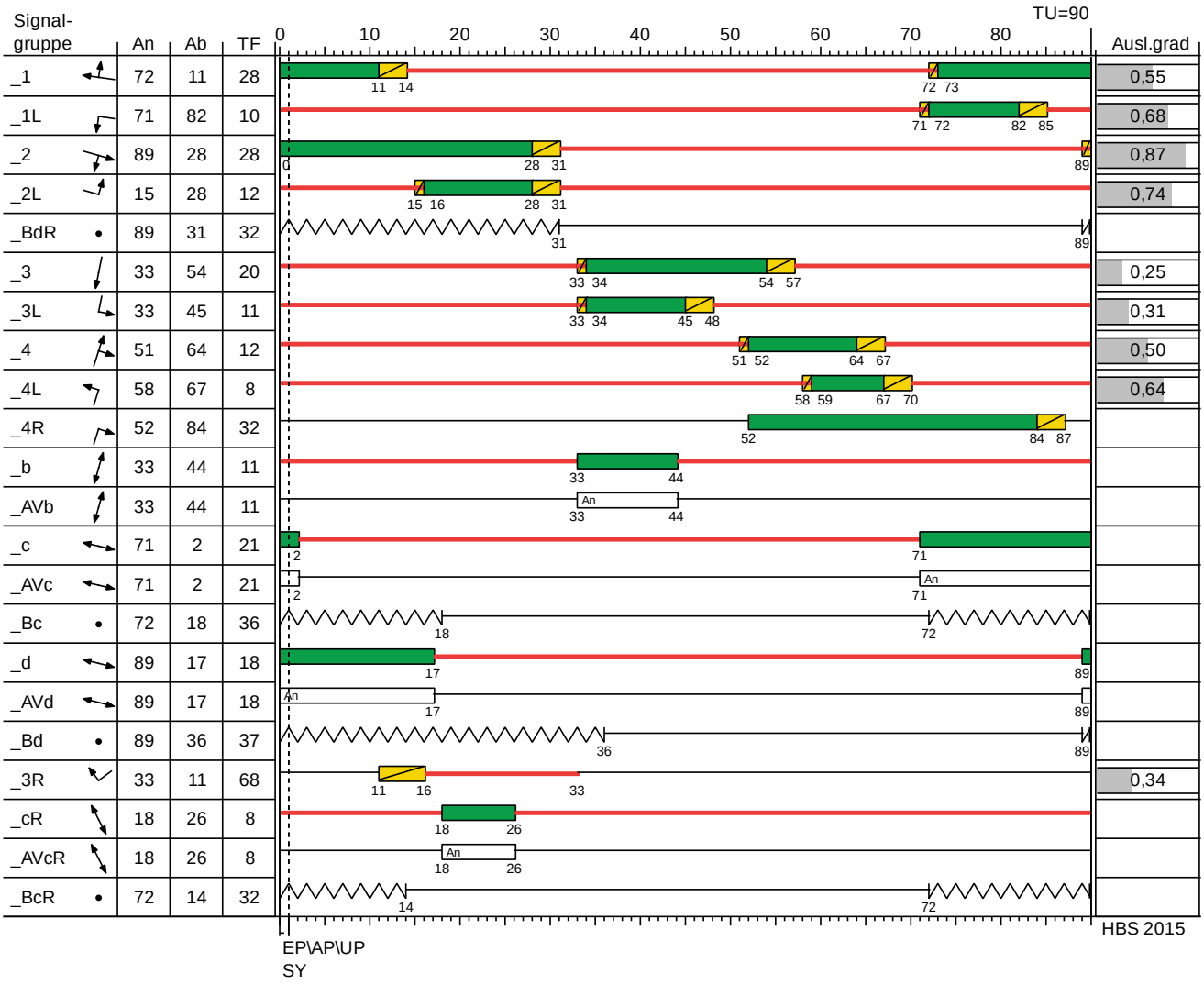
Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP04 - Lothringer Straße (L 173) / Rieffstraße / Zur Stadthalle				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

Anlage V-107

Signalzeitenplan

LISA 8.2

P14 Prognose NMS opti



Nachmittagsspitzenprogramm (Festzeit)

_3: -2s
_3L: -2s
_b: -2s
_4: +2s
_4L: +2s
_4R: +2s

Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP04 - Lothringer Straße (L 173) / Rieffstraße / Zur Stadthalle				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

Anlage V-108

Nachweis der Verkehrsqualität

BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH

MIV - P14 Prognose NMS opti (TU=90) - Prognose NMS

Zuf	Fstr.Nr.	Symbol	SGR	t_F [s]	t_S [s]	f_A [-]	q [Kfz/h]	m [Kfz/U]	f_{in} [-]	t_B [s/Kfz]	q_S [Kfz/h]	C [Kfz/h]	n_C [Kfz/U]	N_{GE} [Kfz]	N_{MS} [Kfz]	$N_{MS,95}$ [Kfz]	L_x [m]	LK [m]	x	t_W [s]	QSV [-]	Bemerkung
1	1		_1	28	62	0,322	334	8,350	1,1	1,890	1905	613	15	0,741	7,607	12,272	76,577		0,545	29,441	B	
	2		_1L	10	80	0,122	167	4,175	1,1	1,800	2000	244	6	1,406	5,405	9,337	56,022	62,000	0,684	58,592	D	
2	1		_2	28	62	0,322	130	3,250	1,1	2,069	1740	548	14	0,176	2,582	5,300	33,072	85,000	0,237	23,975	B	
	2		_2	28	62	0,322	545	13,625	1,1	1,841	1955	630	16	5,892	18,696	26,009	159,643		0,865	62,341	D	
	3		_2L	12	78	0,144	193	4,825	1,1	1,978	1820	262	7	1,892	6,513	10,829	65,494		0,737	62,885	D	
3	1		_3	20	70	0,233	114	2,850	1,1	1,813	1986	463	12	0,185	2,504	5,180	31,298		0,246	29,521	B	
	2		_3L	11	79	0,133	72	1,800	1,1	2,066	1742	232	6	0,257	1,885	4,207	27,337	38,000	0,310	39,269	C	
4	1		_4, _4R	32	58	0,367	357	8,925	1,1	1,921	1874	*688*	*17*	*0,660*	*7,639*	*12,313*	*75,429*	47,000	*0,519*	*25,727*	*B*	
	2		_4	12	78	0,144	126	3,150	1,1	1,800	2000	*288*	*7*	*0,460*	*3,338*	*6,428*	*38,568*		*0,438*	*40,943*	*C*	
	1+2		_4, _4R				483	12,075	1,1	1,890	1905	976	24	0,595	8,488	13,415	80,490		0,495	16,549	A	
	3		_4L	8	82	0,100	126	3,150	1,1	1,832	1965	196	5	1,131	4,161	7,611	46,488		0,643	59,728	D	
5	1		_3R	68	22	0,767	509	12,725	1,1	1,822	1976	1516	38	0,293	4,287	7,789	47,295		0,336	3,987	A	
Knotenpunktssummen:							2673					5680										
Gewichtete Mittelwerte:																			0,555	34,638		
				TU = 90 s T = 3600 s																		

Zuf	Zufahrt	[-]
Fstr.Nr.	Fahrstreifen-Nummer	[-]
Symbol	Fahrstreifen-Symbol	[-]
SGR	Signalgruppe	[-]
t_F	Freigabezeit	[s]
t_S	Sperrzeit	[s]
f_A	Abflusszeitanteil	[-]
q	Belastung	[Kfz/h]
m	Mittlere Anzahl eintreffender Kfz pro Umlauf	[Kfz/U]
f_{in}	Instationaritätsfaktor	[-]
t_B	Mittlerer Zeitbedarfswert	[s/Kfz]
q_S	Sättigungsverkehrsstärke	[Kfz/h]
C	Kapazität des Fahrstreifens	[Kfz/h]
n_C	Abflusskapazität pro Umlauf	[Kfz/U]
N_{GE}	Mittlere Rückstaulänge bei Freigabeende	[Kfz]
N_{MS}	Mittlere Rückstaulänge bei Maximalstau	[Kfz]
$N_{MS,95}$	Rückstau bei Maximalstau, der mit einer stat. Sicherheit von 95% nicht überschritten wird	[Kfz]
L_x	Erforderliche Stauraumlänge	[m]
LK	Länge des kurzen Aufstellstreifens	[m]
x	Auslastungsgrad	[-]
t_W	Mittlere Wartezeit	[s]
QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs	[-]

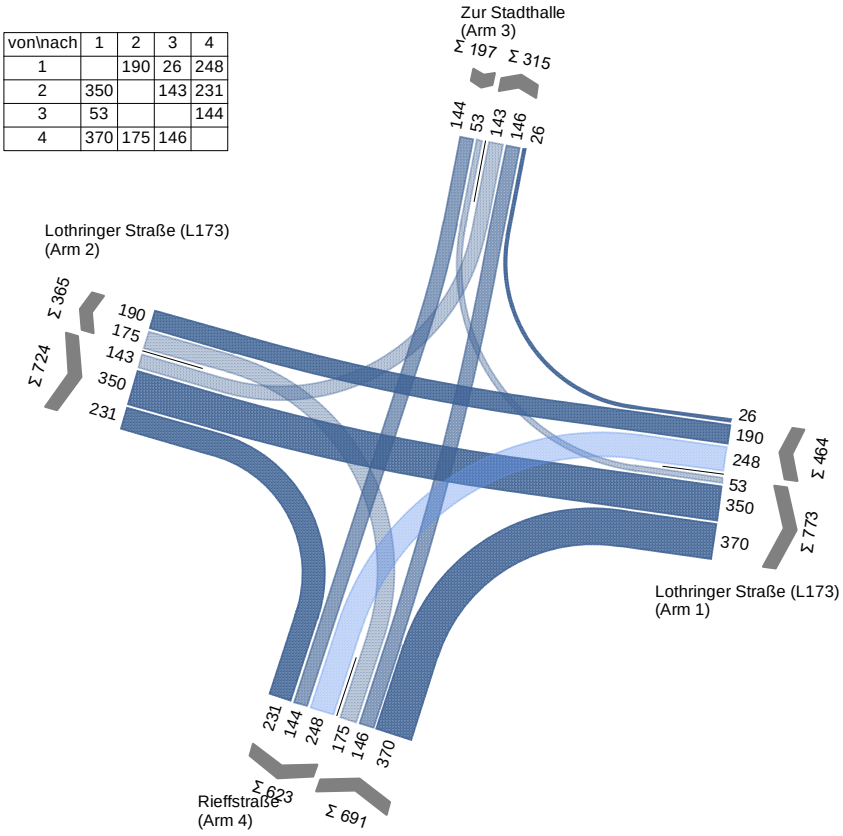
Strombelastungsplan

LISA 8.2

Prognose MiS

von\nach	5	6
5		496
6		

von\nach	1	2	3	4
1		190	26	248
2	350		143	231
3	53			144
4	370	175	146	



Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP04 - Lothringer Straße (L 173) / Rieffstraße / Zur Stadthalle				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

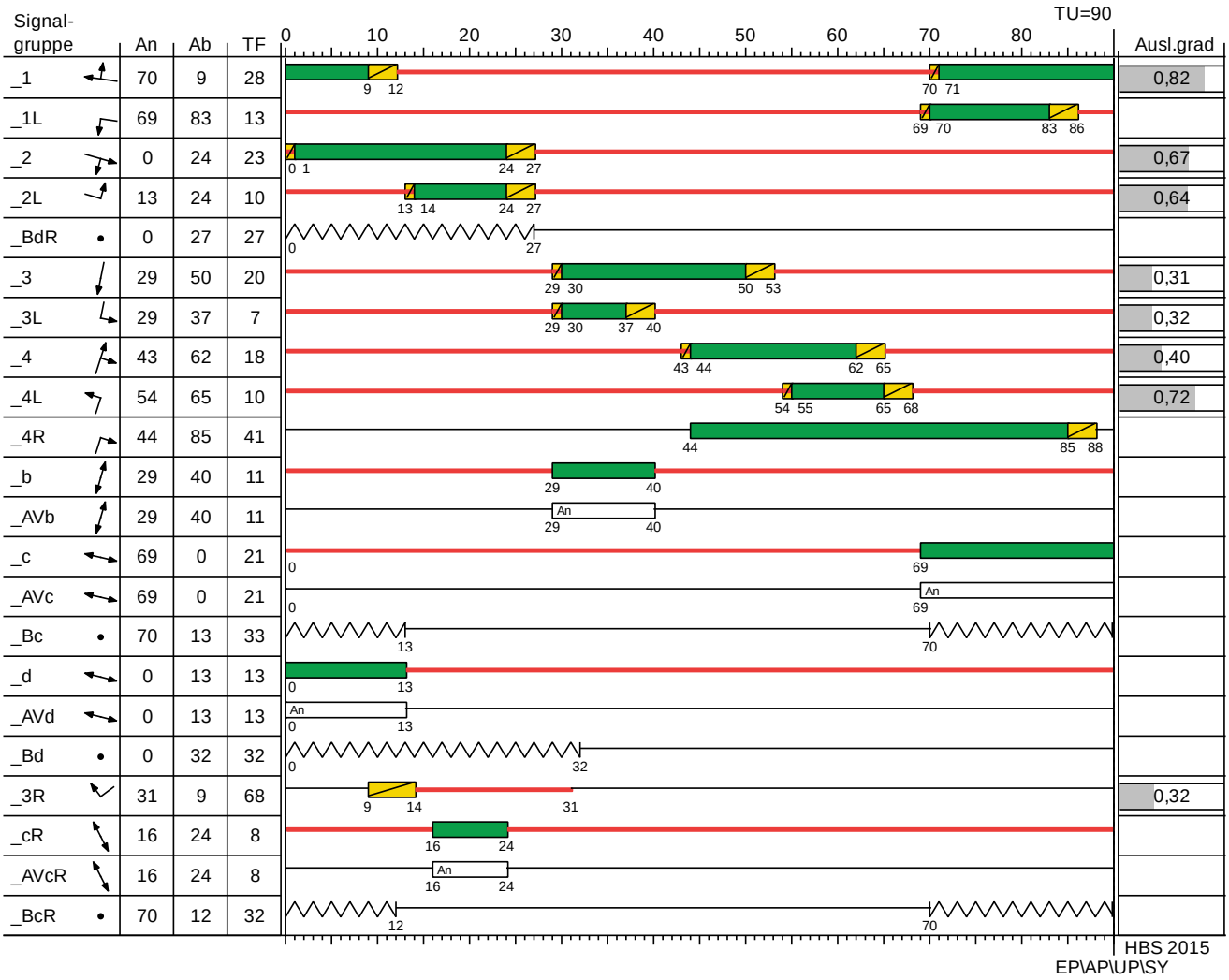
Anlage V-110

Signalzeitenplan

LISA 8.2

BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH

P13 Prognose MiS opti



Mittagsspitzenprogramm Samstag (Festzeit)

_1: +1s
_1L: +7s
_2: -10s
_2L: -4s
_3: -2s
_2L: -2s
_4: +5s
_4L: +5s
_4R: +12s
_b: -2s
_c: +1s
_d: -10s

Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP04 - Lothringer Straße (L 173) / Rieffstraße / Zur Stadthalle				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

Anlage V-111

Nachweis der Verkehrsqualität

BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH

MIV - P13 Prognose MiS opti (TU=90) - Prognose MiS

Zuf	Fstr.Nr.	Symbol	SGR	t_F [s]	t_S [s]	f_A [-]	q [Kfz/h]	m [Kfz/U]	f_{in} [-]	t_B [s/Kfz]	q_S [Kfz/h]	C [Kfz/h]	n_C [Kfz/U]	N_{GE} [Kfz]	N_{MS} [Kfz]	$N_{MS,95}$ [Kfz]	L_x [m]	LK [m]	x	t_W [s]	QSV [-]	Bemerkung
1	1		_1	28	62	0,322	216	5,400	1,1	1,851	1945	*626*	*16*	*0,305*	*4,424*	*7,981*	*48,844*		*0,345*	*25,025*	*B*	
	2		_1L	13	77	0,156	248	6,200	1,1	1,811	1988	*310*	*8*	*2,892*	*8,871*	*13,908*	*83,949*	62,000	*0,800*	*70,211*	*E*	
	1+2		_1, _1L				464	11,600	1,1	1,827	1970	569	14	3,580	14,369	20,780	127,174		0,815	52,407	D	
2	1		_2	23	67	0,267	231	5,775	1,1	2,027	1776	457	11	0,618	5,549	9,533	58,285	85,000	0,505	33,415	B	
	2		_2	23	67	0,267	350	8,750	1,1	1,838	1959	523	13	1,348	9,157	14,275	87,449		0,669	38,715	C	
	3		_2L	10	80	0,122	143	3,575	1,1	1,972	1826	223	6	1,129	4,534	8,135	49,054		0,641	55,859	D	
3	1		_3	20	70	0,233	144	3,600	1,1	1,800	2000	466	12	0,257	3,232	6,272	37,632		0,309	30,512	B	
	2		_3L	7	83	0,089	53	1,325	1,1	1,908	1887	168	4	0,263	1,505	3,580	21,480	38,000	0,315	44,060	C	
4	1		_4, _4R	41	49	0,467	370	9,250	1,1	1,889	1906	*890*	*22*	*0,421*	*6,540*	*10,865*	*65,451*	47,000	*0,416*	*17,569*	*A*	
	2		_4	18	72	0,211	146	3,650	1,1	1,800	2000	*422*	*11*	*0,306*	*3,413*	*6,537*	*39,222*		*0,346*	*32,830*	*B*	
	1+2		_4, _4R				516	12,900	1,1	1,863	1932	1285	32	0,396	6,294	10,537	63,222		0,402	8,002	A	
	3		_4L	10	80	0,122	175	4,375	1,1	1,800	2000	244	6	1,678	5,887	9,990	59,940		0,717	62,772	D	
5	1		_3R	68	22	0,767	496	12,400	1,1	1,804	1996	1531	38	0,277	4,122	7,556	45,427		0,324	3,902	A	
Knotenpunktssummen:							2572					5466										
Gewichtete Mittelwerte:																			0,535	30,075		
				TU = 90 s T = 3600 s																		

Zuf	Zufahrt	[-]
Fstr.Nr.	Fahrstreifen-Nummer	[-]
Symbol	Fahrstreifen-Symbol	[-]
SGR	Signalgruppe	[-]
t_F	Freigabezeit	[s]
t_S	Sperrzeit	[s]
f_A	Abflusszeitanteil	[-]
q	Belastung	[Kfz/h]
m	Mittlere Anzahl eintreffender Kfz pro Umlauf	[Kfz/U]
f_{in}	Instationaritätsfaktor	[-]
t_B	Mittlerer Zeitbedarfswert	[s/Kfz]
q_S	Sättigungsverkehrsstärke	[Kfz/h]
C	Kapazität des Fahrstreifens	[Kfz/h]
n_C	Abflusskapazität pro Umlauf	[Kfz/U]
N_{GE}	Mittlere Rückstaulänge bei Freigabeende	[Kfz]
N_{MS}	Mittlere Rückstaulänge bei Maximalstau	[Kfz]
$N_{MS,95}$	Rückstau bei Maximalstau, der mit einer stat. Sicherheit von 95% nicht überschritten wird	[Kfz]
L_x	Erforderliche Stauraumlänge	[m]
LK	Länge des kurzen Aufstellstreifens	[m]
x	Auslastungsgrad	[-]
t_W	Mittlere Wartezeit	[s]
QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs	[-]

2025/0628
Beschlussvorlage
öffentlich

Bebauungsplan „Vordere Rieffstraße, Teilbereich A“ in der Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig; Beschlüsse zur Abwägung der Stellungnahmen, Billigung des Entwurfes, Veröffentlichung und Auslegung sowie zur Beteiligung

Dienststelle:	*Datum:*
311 Stadtplanung und Umwelt	16.10.2025
Beteiligte Dienststellen:	

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

Beschlussvorschlag

1. Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig beschließt die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß der beiliegenden Beschlussvorlage sowie die Übernahme des Abwägungsergebnisses in die Planung.
2. Der Stadtrat billigt den vom Büro Kernplan vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes (Teilbereich A), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), der Begründung sowie dem dazugehörigen Umweltbericht und Gutachten (Verkehrsgutachten, Auswirkungsanalyse).
3. Der Stadtrat beschließt zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Veröffentlichung des Bebauungsplanes im Internet, inklusive einer öffentlichen Auslegung, sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB auf elektronischem Weg.

Sachverhalt

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden fand vom 10.07.2025 bis 08.08.2025 statt. Parallel hierzu fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit statt. Bürgerinnen und Bürger haben sich zur vorliegenden Planung nicht geäußert. Die während dieser Zeit vorgebrachten Stellungnahmen sind in dem als Anlage beigefügten Abwägungsvorschlag aufgelistet.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung und der erfolgten Vorabstimmung mit Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie aufgrund unter-

schiedlicher Planungsfortschritte zur städtebaulichen Entwicklung innerhalb des Plangebietes soll der Geltungsbereich für das weitere Verfahren in Teilbereiche gegliedert werden. Für Teilbereich A (ehemaliges bzw. künftiges Kaufland-Areal) liegen demnach bereits konkretere Planungen vor, sodass das Verfahren hierfür weitergeführt werden soll. Die weiteren Teilbereiche sollen zu einem späteren Zeitpunkt verfahrensmäßig fortgeführt werden. Hier bedarf es zunächst noch weiterer Gutachten. Zudem handelt es sich im südlichen Bereich um ein Vorranggebiet für Gewerbe gemäß Landesentwicklungsplan "Umwelt".

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Vordere Rieffstraße" beläuft sich insgesamt auf ca. 6,0 ha. Hiervon umfasst Teilbereich A wiederum ca. 3,8 ha (ca. 2,2 ha Restfläche). Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches von Teilbereich A sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Finanzielle Auswirkungen:
Finanzielle Auswirkungen für die Kreisstadt Merzig gibt es nicht, da es eine Kostenübernahmeerklärung durch den Vorhabenträger gibt.

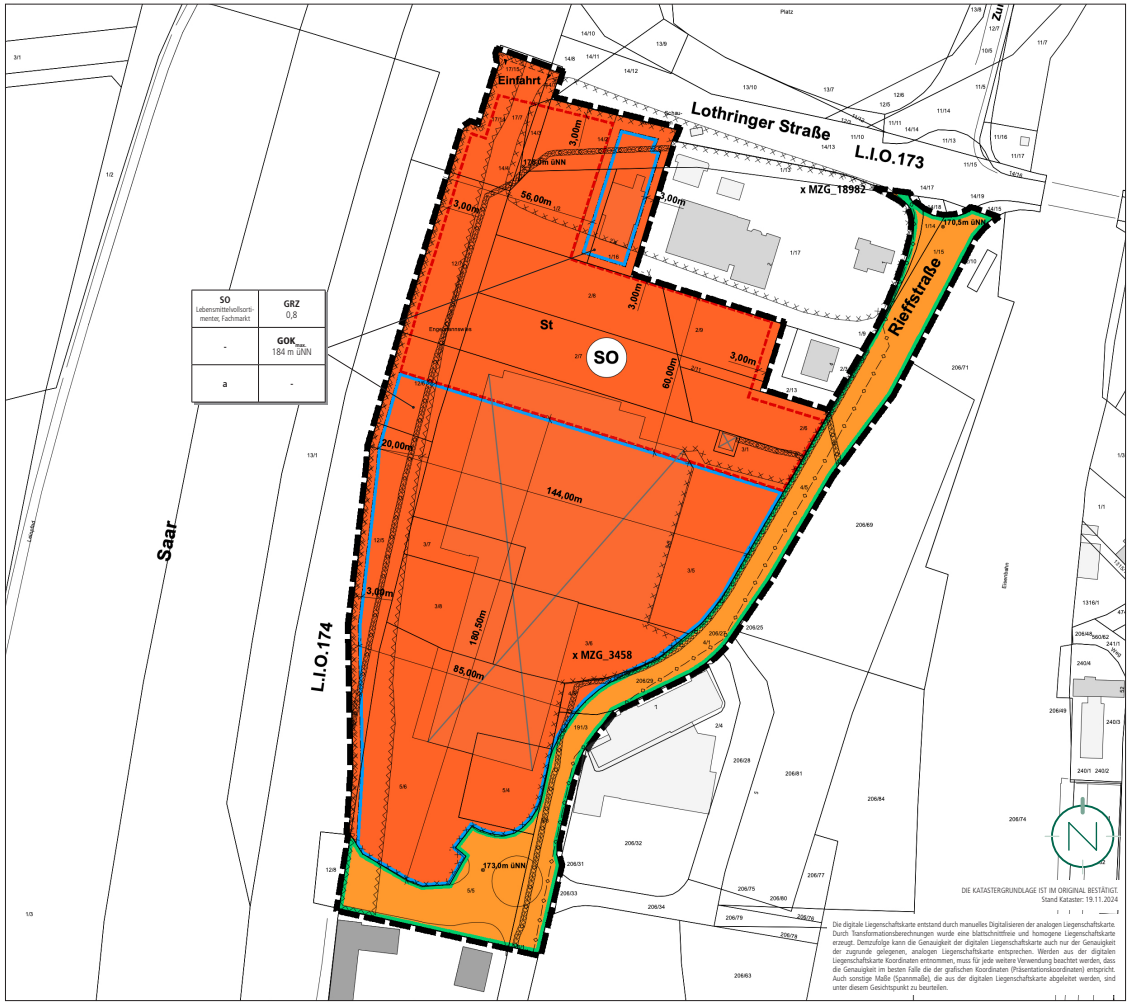
Auswirkungen auf das Klima:

Detaillierte Aussagen hierzu können der Begründung zum Bebauungsplan entnommen werden.

Anlage/n

1 PLANTEIL (öffentlich)
2 TEXTTEIL (öffentlich)
3 BEGRÜNDUNG (öffentlich)
4 Abwägung (öffentlich)
5 Auswirkungsanalyse (öffentlich)

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
- SO — SONSTIGES SONDERGEBIET, ZWECKBESTIMMUNG „LEBENSMITTELVOLLSORTIMENTER, FACHMARKT“ (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 11 ABS. 3 BAUNVO)
- GRZ — GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)
- $GOK_{max.}$ — HÖHE BAULICHER UND SONSTIGER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS, HIER: GEBÄUDEOBERKANTE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)
- a — ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)
- BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)
- St — FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)
- UMGRENZUNG DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN SCHUTZFLÄCHEN BZW. FLÄCHEN DIE NUR EINGESCHRÄNKT BEBAUBAR SIND, HIER: SCHUTZSTREIFEN DER UNTERIRDISCHEN LEITUNGEN, BAUVERBOTSZONE LANDESSTRASSE 1. ORDNUNG (SIEHE AUCH § 24 SSTRG) (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB)
- ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
- ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN, HIER: EINFAHRT LOTHRINGER STRASSE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
- UNTERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)
- FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND UND ALTLASTVERDACHTSFLÄCHEN (KENNZEICHNUNG) (§ 9 ABS. 5 BAUGB)
- ABRISS DES GEBÄUDEBESTANDES/ DER BAULICHEN ANLAGE
- ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	GRZ
-	Höhe der baul. Anlagen
Bauweise	-

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat hat am __.__.____ die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Vordere Rieffstraße“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs.1 BauGB).

Merzig, den __.__.____

Der Oberbürgermeister
i.V. Der Bürgermeister

- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ frühzeitig beteiligt und von der Planung unterrichtet (§ 3 Abs. 1 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, wurden mit elektronischem Schreiben vom __.__.____ frühzeitig beteiligt und von der Planung unterrichtet und um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (Scoping) aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum __.__.____ zur Stellungnahme eingeräumt.
- Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung und der erfolgten Vorabstimmung mit Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie aufgrund unterschiedlicher Planungsfortschritte zur städtebaulichen Entwicklung innerhalb des Plangebietes wird der Geltungsbereich für das weitere Verfahren in Teilbereiche gegliedert. Das planungsrechtliche Verfahren wird zunächst für Teilbereich A fortgeführt.
- Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am __.__.____ den Entwurf gebilligt und die Veröffentlichung des Bebauungsplanes (Teilbereich A) im Internet, inklusive einer Auslegung beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplanes (Teilbereich A), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung und dem Umweltbericht, wurde in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ im Internet veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten (§ 3 Abs. 2 BauGB). Zusätzlich fand eine öffentliche Auslegung statt.
- Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann elektronisch per Mail, oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom __.__.____ von der Veröffentlichung im Internet / Auslegung elektronisch benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum __.__.____ zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der elektronischen Beteiligung, Veröffentlichung im Internet / Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Stadtrat am __.__.____. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB).
- Der Stadtrat hat am __.__.____ den Bebauungsplan (Teilbereich A) als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan (Teilbereich A) besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung und dem Umweltbericht.
- Der Bebauungsplan (Teilbereich A) wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Merzig, den __.__.____

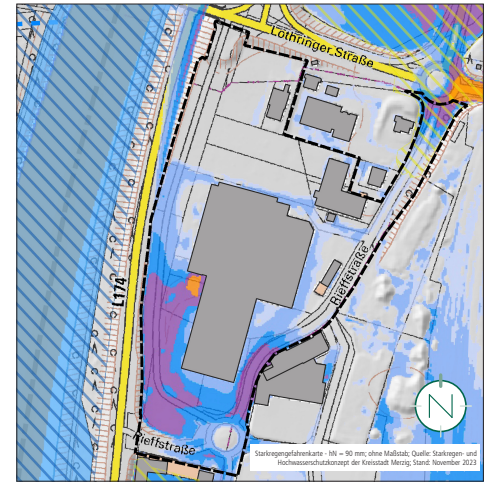
Der Oberbürgermeister
i.V. Der Bürgermeister

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

Merzig, den __.__.____

Der Oberbürgermeister
i.V. Der Bürgermeister

STARKREGENGEFAHRENKARTE (HN = 90 MM)



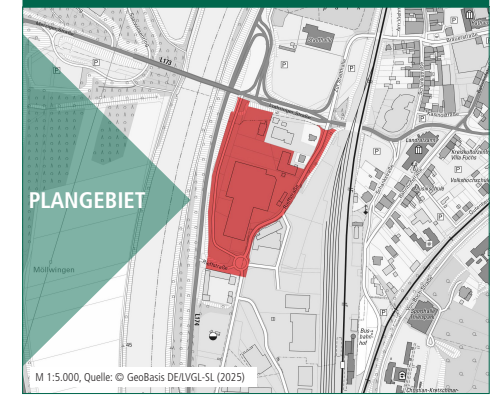
GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I S. 189).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
- Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. August 2025 (Amtsbl. I S. 854, 855).
- § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 49 des Gesetzes vom 27. August 2025 (Amtsbl. I S. 854, 864).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 51 des Gesetzes vom 27. August 2025 (Amtsbl. I S. 854, 864).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege) vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. 2018, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. I S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. August 2025 (Amtsbl. I S. 854, 855).
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. 2002 S. 990), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Oktober 2024 (Amtsbl. I S. 854).
- Saarländisches Straßengesetz (SStrG) vom 17. Dezember 1964 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtsbl. I S. 969), zuletzt geändert durch Artikel 59 des Gesetzes vom 27. August 2025 (Amtsbl. I S. 854, 865).

Teil A:
Vordere Rieffstraße, Teilbereich A

Bebauungsplan in der Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig-Kernstadt



Bearbeitet im Auftrag der
Kreisstadt Merzig
Brauerstraße 5
66663 Merzig

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH

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

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern

Stand der Planung: 20.10.2025
ENTWURF

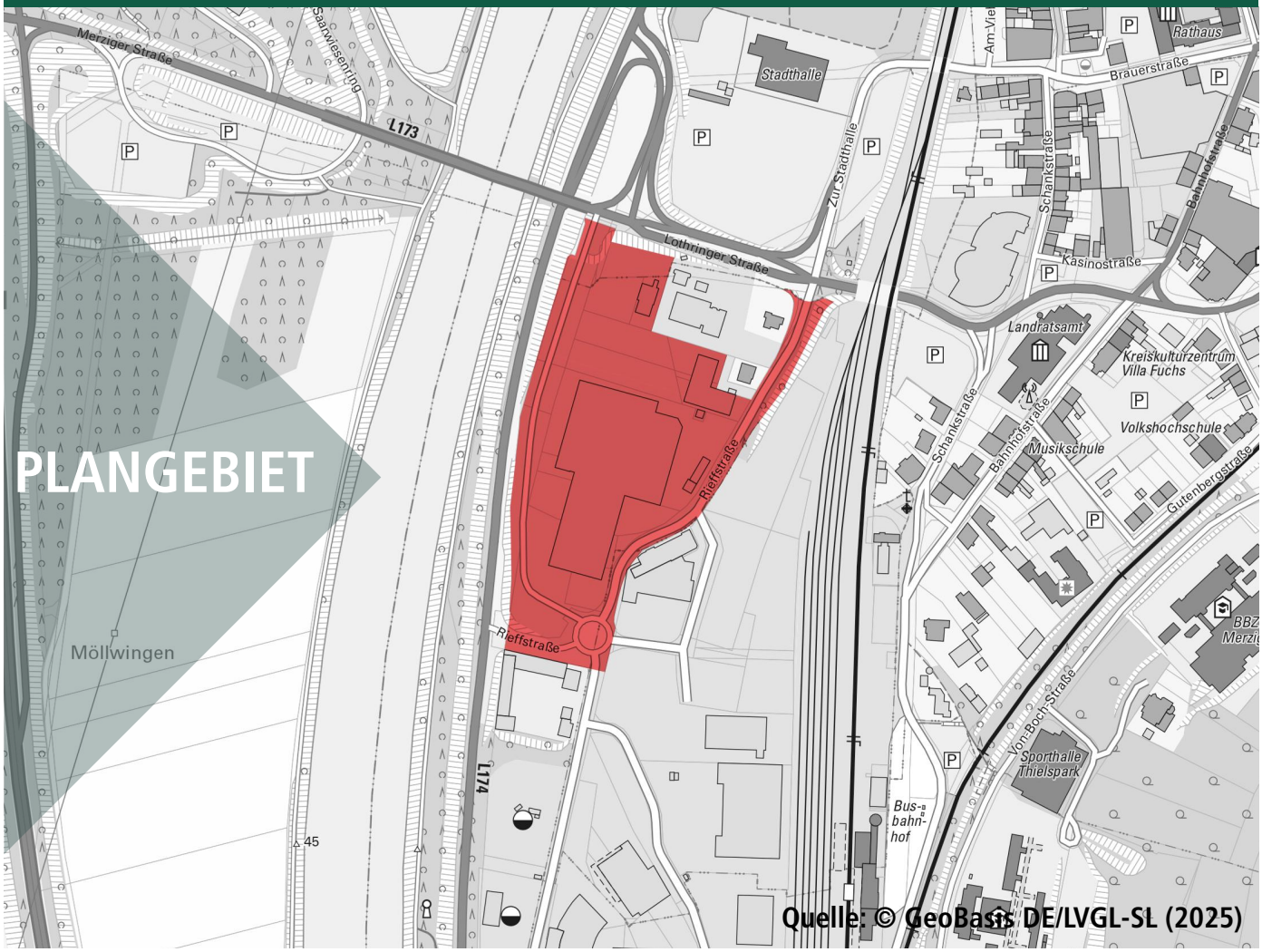
Maßstab 1:1.000 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab

0 10 50 100

KERN PLAN

Teil B: Textteil
Vordere Rieffstraße, Teilbereich A

Bebauungsplan in der Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig-Kernstadt



Bearbeitet im Auftrag der
Kreisstadt Merzig
Brauerstraße 5
66663 Merzig

Stand der Planung: 20.10.2025
Entwurf

Als Teil B der Satzung ausgefertigt

Merzig, den __.__.____

_____
Der Oberbürgermeister
i.V. Der Bürgermeister

Gesellschaft für Städtebau und
Kommunikation mbH

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

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

KERN PLAN Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH

1. Art der baulichen Nutzung	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO

1.1. Sonstiges Sondergebiet (SO), Zweckbestimmung „Lebensmittelvoll-sortimenter"	Gemäß § 11 BauNVO wird als Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelvollsortimenter" festgesetzt. Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben im Sinne der Grundversorgung. Darüber hinaus dient das Sondergebiet auch der Wohn-, Geschäfts-, Dienstleistungs- und Büronutzung.
	
	Im Erdgeschoss sind folgende Nutzungen zulässig:
	- Verbrauchermarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 5.500 m², wobei die Verkaufsfläche durch, dem Verbrauchermarkt untergeordnete ergänzende Versorgungsangebote (z. B. Konzessionäre, Shop-in-Shop-Lösungen) bis maximal 6.180 m² Gesamt-Verkaufsfläche überschritten werden darf.
	- Die Warensortimente beschränken sich im Wesentlichen auf folgende Sortimentsbereiche:
	  - Nahrungs- und Genussmittel (inklusive Lebensmittelhandwerk, Getränke, Tabakwaren), maximal 3.500 m² Verkaufsfläche,
	  - Haushaltswaren, max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche des Verbrauchermarktes,
	  - Nicht zentrenrelevante Sortimente im Sinne des Einzelhandelskonzeptes 2025 der Kreisstadt Merzig: Tiere, Zooartikel, Tierpflegemittel, Tiernahrung I Pflanzen und Zubehör, Pflege und Düngemittel I Bekleidung (Niedrigpreissegment) I Elektroinstallationsbedarf I Elektrogeräte (braune und weiße Ware), Unterhaltungselektronik, Ton- und Bildträger, Computer und -zubehör I Lampen, Leuchten, Beleuchtungskörper I Möbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel, Büroorganisation I Matratzen, Bettwaren I Teppiche, Bodenbeläge, Farben, Lacke, Tapeten I Malereibedarf I Baustoffe, Bauelemente, Installationsmaterial, Beschläge, Eisenwaren, Werkzeuge, Badeinrichtungen und -ausstattung, Sanitär, Fliesen, Rollläden, Gitter, Rollos, Markisen I Holz, Bauelemente wie z. B. Fenster, Türen I Baby- / Kinderartikel (sperrig, z. B. Kinderwagen, Kindersitze, Reisebetten o. Ä., keine Spielwaren) I Sportgroßgeräte I Campingartikel, Wohnmobilzubehör, Outdoor-Artikel, Sport- und Freizeitboote, Fahrräder und -zubehör I Kfz- und Motorradzubehör I Waffen, Jagd- und Angelsportgeräte / -zubehör
	  - Zentrenrelevante Sortimente des aperiodischen Bedarfs, bei denen die Kaufkraftbindungsquote gemäß Einzelhandelskonzept der Kreisstadt Merzig kleiner als 120 % ist (Einrichtungsbedarf I Techniksortimente (Elektrohaushaltsgeräte, Leuchten, Unterhaltungselektronik, Informationstechnologie, Telekommunikation) I Bücher, Schreibwaren I Spielwaren, Hobbys I Baumarktspezifisches Sortiment)
	  - Nebensortimente: Alle anderen zentrenrelevanten Sortimente sind innerhalb der Verkaufsfläche nur als Nebensortimente zulässig. In der Summe aller Waren der Nebensortimente dürfen diese ein Maß von 10 % der Gesamtverkaufsfläche von 6.180 m² nicht übersteigen.
		§ 11 Abs. 3 BauNVO

	Ab dem 1. Obergeschoss sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig: - Wohnnutzung, - Geschäfts-, Dienstleistungs-, Büronutzung, - Räume für freie Berufe (z. B. Arzt), - Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, - Anlagen zur Kinderbetreuung. Weiterhin sind folgende Nutzungen innerhalb des Sondergebietes zulässig: - Stellplätze, Einkauswagenboxen, Ladestationen für Elektromobile / E-Bikes, Solarcarports und weitere Nebenanlagen (z. B. Wertstoff- / Abfallbehälter, Abfallpresse), - Funktions-, Verwaltungs- und Nebenräume (z. B. Sozialräume, Sanitäreinrichtungen), - Anlieferbereiche, Lagerflächen und Lagerräume i. V. m. Verbrauchermarkt, - Sonstige für den ordnungsgemäßen Betriebsablauf der vorhandenen Nutzungen erforderliche Infrastruktur, - Quick-Service-Gastronomie, Schank- und Speisewirtschaften (z. B. Bistro, Café), - Werbeanlagen, welche sich an der Stätte der Leistung befinden (insb. Werbestelen bis 8,0 m Höhe)	§ 11 Abs. 3 BauNVO
1.2. Bedingte Zulässigkeit im Bereich der Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen	Im Bereich der gemäß Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen gekennzeichneten Flächen, sind Vorhaben und Nutzungen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB erst nach Abschluss einer orientierenden Untersuchung (altlastverdächtige Flächen) sowie Bodensanierungsmaßnahme zulässig, wenn eine Gefährdung empfindlicher Nutzungen auszuschließen ist oder der Verdacht gutachterlich durch einen nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz zugelassenen Sachverständigen ausgeräumt ist. Hierzu sind Tiefbaumaßnahmen durch einen Sachverständigen gemäß § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz, Sachgebiete 2 - 5 der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung im Saarland / VSU in der derzeit gültigen Fassung (s. a. www.resymesa.de) zu begleiten, wenn Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Gemäß § 4 Abs. 4 Bundes-Bodenschutzgesetz ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung durch den v. g. Sachverständigen nachzuweisen. Ein entsprechendes Gutachten ist dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz vorzulegen. Das LUA erteilt die Freigabe.	§ 9 Abs. 2 BauGB
2. Maß der baulichen Nutzung	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO
2.1. Höhe baulicher Anlagen	Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe der baulichen und sonstigen Anlagen ist die Gebäudeoberkante. Die maximale Gebäudeoberkante (GOK_{max}) kann der jeweiligen Nutzungsschablone entnommen werden. Die Gebäudeoberkante wird definiert durch den höchstgelegenen Abschluss einer Außenwand oder den Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut (Wandhöhe) oder den Schnittpunkt zweier geneigter Dachflächen (Firsthöhe). Bei Gebäuden mit Flachdächern oder flachgeneigten Dächern ist der maßgebende obere Bezugspunkt für die maximale Höhe grundsätzlich die Oberkante der baulichen und sonstigen Anlagen (Attika, Gebäudeoberkante etc.). Die zulässigen Höhen können durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten, etc.) auf max. 10 % der Grundfläche bis zu einer Höhe von max. 5,00 m überschritten werden. Durch Photovoltaikmodule / Solarmodule inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile sind weitere Überschreitungen zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO

2.2. Grundflächenzahl	Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO auf 0,8 festgesetzt. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von - Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, - baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die festgesetzte GRZ im Sonstigen Sondergebiet (SO) „Lebensmittelvollsortimenter" durch die in Nr. 1 - 3 genannten Anlagen (§ 19 Abs. 4 Nr. 1 - 3 BauNVO) insgesamt bis zu einer GRZ von 1,0 überschritten werden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO
3. Bauweise	Siehe Plan. Als Bauweise wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Demnach sind auch Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig. Im Sondergebiet (SO) ist eine Grenzbebauung zulässig. Abstandsflächen dürfen gemäß § 7 LBO auch auf öffentlichen Verkehrsflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	Siehe Plan. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
5. Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen	Stellplätze, Nebenanlagen und Einkaufswagenboxen sowie Ladestationen für Elektromobile / E-Bikes und Überdachungen zur Solarnutzung sind innerhalb der entsprechend festgesetzten Flächen sowie der überbaubaren Grundstücksfläche allgemein zulässig. Fahrradstellplätze sind unter Einhaltung der Bestimmungen der LBO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie außerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO
6. Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Schutzstreifen der unterirdischen Leitungen, Bauverbotszone Landesstraße I. Ordnung (siehe auch § 24 SStrG)	Siehe Plan. Innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Schutzstreifen der unterirdischen Leitungen ist eine Be- oder Überbauung, auch für Kleinbauwerke, nur in Abstimmung mit dem jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger zulässig. Ferner ist eine Be- oder Überbauung zulässig, wenn eine Verlegung der Leitung im Vorfeld erfolgt. Innerhalb des entsprechend gekennzeichneten Bereiches der Bauverbotszone dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Die Bauverbotszone beträgt gemäß § 24 Abs. 1 SStrG (Saarländisches Straßengesetz) 20,0 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. Die Regelungen des § 24 Abs. 3 SStrG zu Ausnahmen hiervon gelten entsprechend.	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
7. Öffentliche Straßenverkehrsfläche	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

8. Anschluss an Verkehrsflächen, hier: Einfahrt Lothringer Straße	Siehe Plan. Einfahrten von der Lothringer Straße (L 173) zum festgesetzten Sondergebiet sind abseits der öffentlichen Verkehrsflächen nur im entsprechend festgesetzten Einfahrtsbereich zulässig. Ausfahrten zur Lothringer Straße (L 173) sind abseits der öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig. Ein- und Ausfahrten zur Rieffstraße bleiben hiervon unberührt. Ein- und Ausfahrten zur Landesstraße 1. Ordnung (L 174) sind abseits der öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
9. Versorgungsflächen / -anlagen	Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität (z. B. Trafo-Station) und / oder der E-Mobilität dienen, sind innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 2 BauNVO
10. Unterirdische Versorgungsleitungen	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
11. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
11.1.	**Artenschutz:** Nach § 39 Abs. 5 S. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.	
11.2.	**Gebäuderückbau:** Zur Vermeidung des Tötungstatbestandes dürfen Abrissarbeiten (Schutz von gebäudebewohnenden Arten) ausschließlich im Winter durchgeführt werden. Alternativ sind die Gebäude auf das Vorhandensein von Vogel- oder Fledermausbesatz zu prüfen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände n. § 44 BNatSchG sicher auszuschließen. Im Fall von Positivnachweisen ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzuklären.	
11.3.	**Bodenpflege:** Flächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch als Zier- oder Nutzgarten gemäß LBO anzulegen. Schotterungen, die zur Gestaltung verwendet werden und in denen Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind im Bereich dieser Freiflächen nicht zulässig. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z.B. Folien, Vlies) sind nur zur Anlage von dauerhaft mit Wasser gefüllten Flächen zulässig. Abdeckungen aus natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (z.B. Kies, Bruchsteine, Bruchsteinmauer) für trockenresistente und insektenfreundliche Beete oder Gartenanlagen ohne zusätzliches Vlies und Folie sind bis zu einem Drittel der Vegetationsfläche erlaubt. Bei Gehölzen ist die regionale Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben" (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze" (BMU, Januar 2012) sicherzustellen. Bei Saatgutmischungen ist darauf zu achten, dass es sich um zertifiziertes Regio-Saatgut aus dem Ursprungsgebiet „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland" (UG 9) handelt.	
11.4.	**Nisthilfen:** Es sind je Gebäude Nisthilfen verschiedener Art für Gebäudebrüter (Vögel / Fledermäuse) zu installieren, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Dies kann beispielsweise in Form von Höhlenbrüterkästen oder konstruktiv durch Einbausteine in der Fassade erfolgen.	

11.5.	**Insektenfreundliche Beleuchtung:** Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen sind i.S.d. § 41a BNatSchG technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind.	
11.6.	**Mauereidechse:** Zur Vermeidung des Tötungstatbestandes dürfen Schuttablagerungen und Oberboden im Bereich der Vorkommen der Mauereidechse ausschließlich zur saisonalen und tageszeitlichen Aktivitätszeit der Art abgetragen werden. Um eine Zerstörung von Gelegen oder Tötung von Jungtieren zu vermeiden, hat die Räumung im Frühjahr (Ende März bis Mai) zu erfolgen. Während der Räumung muss zu jedem Zeitpunkt eine Möglichkeit zum Abwandern der Tiere in das nahegelegene Umfeld gewährleistet sein. Die Räumung von Schutt und Erdmassen sollte dabei auch in einer Richtung erfolgen, die das Flüchten der Tiere aus dem Eingriffsbereich begünstigt (von der Mitte des Eingriffsbereichs nach außen) und zudem möglichst schonend erfolgen. Zur langfristigen Sicherung der Habitatqualität für die Lokalpopulation der Mauereidechse hat eine Habitataufwertung durch Anlegen geeigneter Steinbiotope mit Hohlräumen zu erfolgen. Hierzu eignen sich insbesondere Gabionenwände mit lockerer Steinpackung überwiegend großer Korngrößen (20–40 cm), die als Gestaltungselemente in Grünflächen oder als Grundstücksabgrenzung eingebracht werden können. Als Gestaltungs- und Pflegeleitfaden können die Hinweise des Praxismerkblatts „Kleinstrukturen Steinkörbe" (Meyer et al., 2011) herangezogen werden.	
12. Nutzung erneuerbarer Energien	Bei der Errichtung von Gebäuden sind bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien (insbesondere solare Strahlungsenergie) vorzusehen. Hierbei handelt es sich u. a. um Leitungsstränge, Schächte, ggf. auch statische Aufwendungen im Dachbereich.	§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB
13. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
13.1.	Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als intensiv begrünte Grünfläche anzulegen, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze, Wege und Terrassen oder weitere Nebenanlagen benötigt werden. Zulässig sind alle Maßnahmen, die geeignet sind, eine ansprechende Durchgrünung zu erreichen. Für die Gehölzanpflanzungen sind einheimische und regionaltypische Arten der Pflanzenliste zu verwenden. Bei den Anpflanzungen sind die DIN 18320, DIN 18915, DIN 18916, DIN 18919, DIN 18920 sowie die FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen (Teil1 und 2), FLL ZTV Baumpflege und FLL Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen zu beachten. Erfolgte Anpflanzungen und deren dauerhafte Pflege unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB.	
13.2.	**Pflanzenliste:** Spitzahorn (Acer platanoides) Götterbaum (Ailanthus altissima) Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia) Stadtlinde / Kaiserlinde (Tilia cordata / vulgaris) Platane (Platanus acerifolia) Baumhasel (Corylus colurna) Japanischer Schnurbaum (Sophora japonica) Einblättrige Robinie (Robinie pseudoacacia) Mindestqualität der Hochstämme: 3-4 mal verpflanzt, mind. 20-25 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1 m Höhe.	

13.3.	**Stellplatzbegrünung:** Auf je 6 Stellplätze muss mindestens ein hochstämmiger Baum gepflanzt werden. Die Pflanzung der Bäume erfolgt im Bereich der Stellplatzflächen (auf einem Stellplatz oder auf einem mindestens 1 m breiten Mittelstreifen zwischen den Stellplatzstreifen). Der durchwurzelbare Raum soll mindestens 12 m^3 betragen. Dabei ist Substrat nach FLL Bauweise I oder II zu verwenden. Weitere Anforderungen sind dem Merkblatt „Pflanzung von Bäumen in der Kreisstadt Merzig" zu entnehmen. Die Größe der Pflanzgrube muss mindestens 12 m^3 betragen. Die offene Baumscheibe einer überbauten Baumgrube muss mindestens 6 m^2 groß sein (Innenmaß, gemessen zwischen Betonrückenstützen Bordstein), unbefestigt und ohne Verdichtungen. Auf den Baumscheiben ist ein Anfahr- und Überfahrschutz aus Stein oder Metall einzubauen. Soweit das geforderte Substratvolumen mit der offenen Baumscheibe nicht erzielt werden kann, sind unter den unmittelbar angrenzenden befestigten Flächen belüftete Baumsubstrate einzubauen. Es sind Substrate mit Eigenschaften gemäß FLL-Richtlinie "Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1 + 2" zu verwenden. Grundsätzlich ist ein Stammschutz anzubringen. Als Mindeststandard für die Baumverankerung ist ein Dreibock vorzusehen. Auf den Stellplatzflächen bereits bestehende Bäume, die der Begrünung und Verschattung dienen, können auf die Anzahl der nach dieser Festsetzung zu pflanzenden Bäume angerechnet werden, wenn diese dauerhaft erhalten bleiben. Für öffentliche und gewerblich genutzte neue Parkplätze ab 35 Stellplätzen sind grundsätzlich 60 % der zur Solarnutzung geeigneten Flächen mit Solaranlagen zu überdachen. Auf den Parkplatzflächen der zur Solarnutzung geeigneten Flächen ist keine Baumpflanzung notwendig.	
13.4.	**Dachbegrünung:** Dächer mit einer Neigung von weniger als 20° sind bei einer zusammenhängenden Fläche ab 10 m^2 mindestens extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Zu verwenden ist eine naturnahe Vegetation und ein Substrat mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm. Dabei ist ein Begrünungssystem zu wählen, welches das dauerhafte und vitale Wachstum von Gräsern, Polsterstauden und zwergigen Gehölzen auch während länger anhaltender Hitze- und Trockenheitsperioden gewährleistet. Die Bewässerung soll ausschließlich über Niederschlagswasser erfolgen. Bei intensiver Dachbegrünung ist eine zusätzliche Bewässerung zulässig. Nutzbare Dachterrassen sind bis zu einem Anteil von 30 % der gesamten Dachfläche von der Begrünungspflicht ausgenommen. Nebengebäude wie Gartenlauben und Geräteschuppen sind ebenfalls ausgenommen. Energetisch genutzte Dachflächen sind grundsätzlich von der Begrünungspflicht ausgenommen. Eine Kombination von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen und einer Dachbegrünung ist zulässig.	
13.5.	**Fassadenbegrünung:** Mauern und großflächige, (überwiegend) fensterlose Außenwände von Gebäuden (Fläche größer 30 m^2) sind mindestens zu 15 % mit geeigneten Rankgehölzen oder Rankpflanzen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Fassadenbereiche, die Anlieferzonen (z. B. Zufahrten, Ent-/Beladezonen) oder Schauzonen (z. B. Schaufenster, Eingangsbereich) darstellen, können hiervon ausnahmsweise ausgenommen werden, wenn stattdessen eine gleichwertige Begrünung bzw. Eingrünung in räumlichem Zusammenhang vorgenommen wird (z. B. freistehende Grünelemente, Gehölzstrukturen, Pflanzbeete). Der Umfang dieser Ersatzmaßnahmen hat die Wirkung einer entfallenden Fassadenbegrünung als Raumkante bzw. eingrünende Gliederung städtebaulich auszugleichen.	
13.6.	**Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:** Die entsprechend gekennzeichnete Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Bereich des Sondergebietes wird zu einer intensiv begrünten Grünfläche mit Gehölzstrukturen entwickelt. Die Anlage von Steinbiotopen aus artenschutzrechtlichen Gründen (siehe auch 11.6.) ist innerhalb der Fläche zulässig.	

14. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Siehe Plan. Die bestehenden straßenbegleitenden Laubbaumhochstämme entlang der Rieffstraße (zwischen Kreuzungsbereich „Lothringer Straße - Rieffstraße - Zur Stadthalle“ und Kreisverkehr) sind zu erhalten. Bei Abgang sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen (Mindestqualität Hochstämme: 3-4 mal verpflanzt, mind. 20-25 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1 m Höhe).	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
15. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Vordere Rieffstraße, Teilbereich A“ ist in der Planzeichnung festgesetzt.	§ 9 Abs. 7 BauGB
16. Abwasserbeseitigung	- Das Plangebiet ist im Mischsystem zu entwässern. - Die anfallenden Abwässer sind in den Mischwasserkanal der „Rieffstraße“ einzuleiten. - Die Vorhaltung von Speichern (z. B. Zisternen) zur Brauchwassernutzung ist generell zulässig.	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 49-54 SWG
17. Örtliche Bauvorschriften		§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 4 LBauO
17.1.	- Dacheindeckungen in glänzenden / reflektierenden Materialien sind unzulässig. - Fassadenverkleidungen aus glänzenden / reflektierenden Materialien und Keramikplatten sind unzulässig.	
17.2.	- Die Anlage von Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern ist bis zu einer Höhe von 4,0 m zulässig. Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.	
17.3.	- Öffentlich einsehbare Stellflächen für Müll- und Abfallbehälter sind mit hochwachsenden oder rankenden Gehölzen sichtwirksam einzugrünen oder einzuhausen.	

17.4.	- Eine ausreichende Anzahl an Abstellplätzen für Fahrräder ist auf dem Baugrundstück herzustellen. Orientierung geben dabei folgende Richtzahlen:
	  - Wohngebäude ab 2 Wohneinheiten: je Wohneinheit min. 2 Abstellplätze
	  - Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen: min. 1 Abstellplatz je 100 m^2 Nutzfläche
	  - Handelsnutzungen: min. 1 Abstellplatz je 50 m^2
	  - Großflächige Handelsbetriebe, Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren ab 800 m^2 Verkaufsfläche: 1 Fahrradstellplatz je 100 m^2 Gesamt-Verkaufsfläche. Von den geforderten Fahrradstellplätzen sollen 70 % für Besucherinnen und Besucher sein. Die übrigen Fahrradstellplätze sind für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter vorzusehen.
	- Die Grundfläche für einen notwendigen Fahrradabstellplatz beträgt mindestens 0,70 m Breite und 2 m. Länge. Der Seitenabstand zwischen zwei Anlehnbügeln beträgt bei paralleler Aufstellung mindestens 1 m und bei Schräg- oder Hoch-/ Tiefaufstellung mindestens 0,50 m. Die Breite des Erschließungsgangs zwischen den Fahrradabstellplätzen beträgt bei rechtwinkliger Aufstellung mind. 1,80 m, bei Schrägaufstellung mind. 1,30 m.
	- Abstellmöglichkeiten für Fahrradanhänger und Lastenräder müssen berücksichtigt werden. Dabei ist je zwanzig notwendige Fahrradabstellplätze ein Stellplatz für Lastenräder oder Anhänger herzustellen. Lastenräder bedürfen aufgrund ihrer größeren Maße (0,85m x 2,60 m) einer entsprechend dimensionierten Abstellfläche. Gleiches gilt für Stellplätze für Anhänger (1 m x 1,60 m zusätzlich zum Fahrrad).	

17.5.	- Werbeanlagen sind so zu errichten, aufzustellen, anzuordnen, zu gestalten und zu unterhalten, dass sie sich insbesondere nach Größe, Anzahl, Form, Werkstoff, Farbe, Lichtwirkung und Gliederung dem Erscheinungsbild des Plangebietes bzw. des Grundstücks, auf dem sie errichtet werden, und der sie umgebenden baulichen Anlagen unterordnen sowie das Stadt- und Straßenbild nicht beeinträchtigen oder verunstalten. Nach Aufgabe der Nutzung besteht die Verpflichtung die Werbeanlagen samt aller Befestigungsmaterialien zurückzubauen. - Werbeanlagen an Gebäuden (mit Ausnahme von Plakatwänden) sind ausschließlich bis 1,50 m über der maximalen Gebäudeoberkante zulässig. Plakatwände sind ausschließlich im Bereich der Erdgeschosszone zulässig. Sollte keine Erdgeschosszone ausgebildet sind (z. B. Hallenbauten) sind Plakatwände an der Fassade bis zu einer maximalen Oberkante von 5,00 m zulässig. Auf Dachflächen sind Werbeanlagen generell unzulässig. Von seitlichen Gebäudekanten ist bei Werbeanlagen ein Mindestabstand von 2,0 m einzuhalten. - Die maximale Höhe von Werbeanlagen, die nicht unmittelbar am Gebäude angebracht sind, darf 10,0 m nicht überschreiten. - Die Beleuchtung der Werbeanlagen ist blendfrei auszuführen. Unzulässig sind Wechselbild-Werbeanlagen, blinkende Leuchtreklamen sowie zeitweise und sich ständig bewegende Werbeanlagen sowie Skybeamer. - Am Orts- bzw. Stadteingang darf ein Sammelhinweisschild in einer maximalen Größe von 3 m^2 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. An Verkehrsstraßen und Wegeabzweigungen dürfen einzelne Schilder (Hinweiszeichen) angebracht werden, die auf abseits liegende Betriebe oder Stätten hinweisen (max. 1,5 m Länge und max. 0,4 m Höhe je Schild, Oberkante nicht höher als 2,0 m über natürlichem Gelände). - Der innerhalb des Sondergebietes bereits bestehende Werbepylon ist weiterhin zulässig und kann zu Werbezwecken genutzt werden.	
18. Kennzeichnungen	Für das Plangebiet weist das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen folgende Einträge auf: - MZG_ 18982, Merzig 1 - Saaraue, Lothringer Straße (gesicherte Altlast) - MZG_ 3458, Holzwerk Hartfuss KG, Rieffstraße (Altlastverdachtsfläche)	§ 9 Abs. 5 BauGB
19. Nachrichtliche Übernahme		§ 9 Abs. 6, 6a BauGB
19.1.	**Nach dem Denkmalschutzgesetz geschützte Denkmäler (gemäß Saarländischem Denkmalschutzgesetz - DSchGSL)** - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt an der Lothringer Straße ein Brückensicherungswerk aus dem Zweiten Weltkrieg, das als Einzeldenkmal in der Denkmalliste des Saarlandes eingetragen ist (Flur 25, Flurstücke 1/2, 1/16 und 12/7; Flur 26, Flurstücke 14/3, 14/4, 14/7, 14/8, 14/10, 14/11, 17/7, 17/14, 17/15 und 17/16). Bei allen baulichen Maßnahmen im Bereich des Denkmals und seiner Umgebung ist das Landesdenkmalamt frühzeitig einzubinden.	§ 9 Abs. 6 BauGB
19.2.	**Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (gemäß § 78b WHG)** - Teilbereiche des Plangebietes liegen in einem Gebiet, in dem im Sinne des § 74 Abs. 2 Nr. 1 WHG Extremereignisse denkbar sind, die im statistischen Mittel sehr viel seltener als alle 100 Jahre auftreten können (Hochwasser mit niedrigerer Wahrscheinlichkeit, „HQ extrem"). Daraus resultiert die Empfehlung einer an diese Lage angepassten Bauweise. Die dazu in der einschlägigen Literatur (z. B. in der Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung „Objektschutz und bauliche Vorsorge" vom Mai 2013) aufgeführten Empfehlungen (bspw. Keller allenfalls mit wasserdichter, auftriebssicherer Wanne oder Verzicht auf Keller; hochwassersichere Lagerung hochwassergefährdender Stoffe etc.) sollen beachtet werden. Der zu erwartende Wasserstand über Geländeoberkante (GOK) ist bei der späteren Bauausführung zu beachten.	§ 9 Abs. 6a BauGB
20. Hinweise		

20.1.	**Altlasten** - Sind im Plangebiet weitere Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.	
20.2.	**Denkmalschutz** - Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden, das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SDSchG) und § 28 SDSchG (Ordnungswidrigkeiten) wird hingewiesen.	
20.3.	**Erneuerbare Energien** - Es sind die zum Zeitpunkt der Antragstellung auf Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung jeweils geltenden Vorschriften zur Installation erneuerbarer Energien zu beachten, welche über die Vorgaben dieses Bebauungsplanes hinausgehen können (s. auch LBO zu PV-ready-Pflicht, PV auf Dächern gewerblicher Gebäude, Überdachung gewerblicher Stellplätze etc.).	
20.4.	**Hochwasserschutz / Starkregen** - Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Der Grad der Gefährdung durch Starkregenereignisse ist im Zuge der Bauausführung anhand weiterer Daten näher zu untersuchen. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen. - Im Bereich der westlich an das Plangebiet angrenzenden Landesstraße I. Ordnung (L 174) sieht das Starkregenkonzept der Kreisstadt Merzig eine flächige Einzelmaßnahme vor.	
20.5.	**Kampfmittel** - Seit dem 30.06.2022 erfolgen in Bebauungsplanverfahren keine Bewertungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes mehr zur Gefahr von Bauvorhaben durch Vorhandensein von Kampfmitteln / Munitionsfunden. Dies ist im Zuge der weiteren Detailplanung eigenverantwortlich bei der Fachbehörde anzufragen oder eine Klärung durch eine zu beauftragende Fachfirma herbeizuführen.	
20.6.	**Werbeanlagen** - Die Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung der Kreisstadt Merzig ist in ihrer aktuell gültigen Fassung zu beachten. Der nördliche Bereich der Rieffstraße (Einmündung Lothringer Straße) gehört gemäß Satzung zur Schutzkategorie II: Zufahrt zentraler Bereich mit überwiegend gemischtem Charakter und besonderer Wertigkeit. Darüber hinaus wurde der Geltungsbereich gemäß Satzung keiner weiteren Schutzkategorie zugewiesen.	
20.7.	**Deutsche Bahn AG / Eisenbahn-Bundesamt** - Östlich des Plangebietes verläuft eine Eisenbahnstrecke (3230 Saarbrücken Hbf. - Karthaus, W 52, ca. in Höhe von Bahn-km 39,050 bis ca. Bahn-km 39,616). Hinweise insbesondere zu potenziellen Blendwirkungen und Beeinträchtigungen der Signalsicht, Antragspflicht beim Einsatz von Baukränen sowie mögliche Emissionen in Zuge des Eisenbahnbetriebes. Zu beachten: Schreiben Deutsche Bahn AG vom 15.07.2025 und Schreiben Eisenbahn-Bundesamt - Außenstelle Frankfurt / Saarbrücken vom 17.07.2025.	

20.8.	**Deutsche Telekom Technik GmbH** - Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Zu beachten: Schreiben Deutsche Telekom Technik GmbH vom 10.07.2025.	
20.9.	**Autobahn GmbH des Bundes** - Westlich des Plangebietes verläuft in ca. 400,0 m Entfernung die BAB 8. Zu beachten: Schreiben Die Autobahn GmbH des Bundes - Niederlassung West vom 10.07.2025.	
20.10.	**Energis-Netzgesellschaft mbH** - Innerhalb des Plangebietes befinden sich Anlagen der Energis-Netzgesellschaft mbH (20-/0,4-kV Transformatorenstationen, 20-kV-Kabel, Niederspannungskabel und -freileitungen, Straßenbeleuchtungsmaste und -kabel). Zu beachten: Schreiben Energis-Netzgesellschaft mbH vom 12.08.2025.	
20.11.	**EVS Entsorgungsverband Saar** - Innerhalb des Plangebietes befinden sich Anlagen des EVS Entsorgungsverband Saar (Hauptsammler nebst Bauwerken). Zu beachten: Schreiben EVS Entsorgungsverband Saar vom 16.07.2025.	
20.12.	**Ministerium für Inneres, Bauen und Sport - Referat B 4 ZMZ** - Das Plangebiet liegt im Umfeld des Standortübungsplatzes Merzig. Durch die militärische Nutzung kann es zu Lärm- und Abgasimmissionen kommen. Zu beachten: Schreiben Ministerium für Inneres, Bauen und Sport - Referat B 4 ZMZ vom 09.07.2025.	
20.13.	**VSE Verteilnetz GmbH** - Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Fernmeldekabel der VSE Verteilnetz GmbH (Fernmeldekabel Abzwei Roden - Merzig, Fernmeldedienstgebäude, FK 9). Zu beachten: Schreiben VSE Verteilnetz GmbH vom 16.07.2025.	
20.14.	**Gesundheitsamt - Landkreis Merzig-Wadern** - Die Vorgaben der Trinkwasserverordnung (§§ 11 - 14) in der aktuell gültigen Fassung sind zu beachten. Zu beachten: Schreiben Landkreis Merzig-Wadern, Gesundheitsamt vom 17.07.2025.	
20.15.	**Normen, Richtlinien** - Die Einsicht der verwendeten Normen, Richtlinien und eingegangenen Stellungnahmen ist im Bauamt der Kreisstadt Merzig möglich.	

Vordere Rieffstraße, Teilbereich A

Begründung zum Bebauungsplan
in der Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig-Kernstadt

ENTWURF

20.10.2025

KERN PLAN

Vordere Rieffstraße, Teilbereich A

Im Auftrag der:

merzig

Kreisstadt Merzig
Brauerstraße 5
66663 Merzig

IMPRESSUM

Stand: 20.10.2025, Entwurf

Verantwortlich:

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

Projektleitung:

Christopher Jung, M. Sc. 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

KERN PLAN

INHALT

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung 4

Grundlagen und Rahmenbedingungen 6

Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte 18

Auswirkungen der Planung, Abwägung 23

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

Die Rieffstraße stellt als Fachmarktzentrum einen wichtigen Handelsstandort für die Kreisstadt Merzig dar. Sie dient neben der Merziger Kernstadt als Nebenzentrum und profitiert dabei unter anderem von einer sehr guten Verkehrsanbindung sowie vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten (Einkaufen, Versorgung, Arbeit, Handel, Handwerk). Durch die Lage zwischen Bundesautobahn A 8 und Stadtgebiet unmittelbar südlich der Lothringer Straße bestimmt die Rieffstraße zudem, gemeinsam mit der nördlich gelegenen Stadthalle, den Eingang zur Kreisstadt Merzig.

Das Ziel der Kreisstadt Merzig besteht vor diesem Hintergrund darin, den Bereich des Fachmarktzentrums Rieffstraße zukünftig zu einem urbanen, gemischt genutzten und nachhaltigen sowie umwelt- und klimabewussten Quartier zu entwickeln. Aufgrund verschiedener Entwicklungen (u. a. Neuansiedlung Edeka, Modernisierung Aldi und Lidl, Leerstand Kaufland und geplante Rückkehr) herrscht eine gewisse Entwicklungsdynamik vor Ort, die genutzt werden soll.

In diesem Sinne sollen für den nördlichen Teilbereich der Rieffstraße in Verbindung mit der Ansiedlung von Einzelhandel (Kaufland) nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Konzeptionelle Grundlagen wurden hierzu bereits u. a. mit der Handelsstrategie „Handel 3.0" sowie dem Masterkonzept „Fachmarkt. Quartier. Rieffstraße" erarbeitet. Ein Beschluss, der den Standort „Rieffstraße" als Nebenzentrum zum zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt definiert, wurde durch den Stadtrat gefasst.

Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit des Plangebiets allerdings nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Die Entwicklung der Rieffstraße vollzog sich in den vergangenen Jahrzehnten weitestgehend ohne Bebauungsplan. Die nun vorgesehene Entwicklung ist auf dieser Grundlage jedoch nicht realisierungsfähig. Es bedarf daher der Aufstellung eines Bebauungsplanes, um die Entwicklung des Gebietes planungsrechtlich zu steuern.

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat somit nach § 1 Abs. 3 BauGB und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Vordere Rieffstraße" beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 6,0 ha.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung und der erfolgten Vorabstimmung mit Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie aufgrund unterschiedlicher Planungsfortschritte zur städtebaulichen Entwicklung innerhalb des Plangebietes wurde der Geltungsbereich für das weitere Verfahren in Teilbereiche gegliedert.

Für Teilbereich A (ehemaliges bzw. künftiges Kaufland-Areal) liegen demnach bereits konkretere Planungen vor, sodass das Verfahren hierfür weitergeführt werden soll.

Drohnenaufnahme aus südlicher Richtung auf Plangebiet und weitere Nutzung / Bebauung Rieffstraße

Der Geltungsbereich von Teilbereich A umfasst wiederum ca. 3,8 ha.

Die Verkaufsfläche des ehemaligen Kaufland-Marktes belief sich auf ca. 8.446 m². Die einzelhandelsrelevanten Neuansiedlungen in der Rieffstraße (neben der erneuten Ansiedlung von Kaufland soll mit Edeka östlich angrenzend ein weiterer Lebensmittelvollsortimenter errichtet werden) sollen nun die, durch die 2022 erfolgte Schließung, entstandene Lücke schließen. Dabei soll sich die Gesamt-Verkaufsfläche beider Märkte an der Verkaufsfläche des ehemaligen Kauflands orientieren.

Die neue Kaufland-Filiale wird daher eine Verkaufsfläche von max. 6.180 m² haben, der neue Edeka-Markt max. 2.500 m². Damit beläuft sich die Gesamt-Verkaufsfläche beider Märkte auf max. 8.680 m². Die entstehende Differenz zwischen „alter" und „neuer" Verkaufsfläche von 234 m² (Steigerung von 2,77 %) wird nach Abstimmung mit der Fachbehörde sowie Einschätzung der Fachgutachter (siehe Auswirkungsanalyse imtargis GmbH) für den Standort als vertretbar bzw. verträglich eingestuft.

Da es in Summe nicht (bzw. lediglich in einem als vertretbar eingestuften Maß) zu einer Erhöhung der Verkaufsfläche kommt und auch die Sortimente dem früheren Angebot entsprechen ist die Durchführung einer Raumverträglichkeitsprüfung gemäß § 15 ROG i. V. m. § 6 SLPG nicht erforderlich.

Die weiteren Teilbereiche sollen zu einem späteren Zeitpunkt verfahrensmäßig fortgeführt werden. Hier bedarf es zunächst noch weiterer Gutachten. Zudem handelt es sich im südlichen Bereich um ein Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistung gemäß Landesentwicklungsplan „Umwelt".

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Durchführung des Verfahrens ist die Kernplan Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt. Mit der Erstellung des Umweltberichts ist das Büro Milvus GmbH, Jahnstraße 9, 66701 Beckingen, beauftragt.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Merzig stellt für das Gebiet überwiegend eine gewerbliche Baufläche dar. In einem Teilbereich wird zudem eine Gemeinbedarfsfläche (LfS) dargestellt. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit nicht erfüllt. Daher ist gemäß § 8 Abs. 3 BauGB eine parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Grundlagen und Rahmenbedingungen

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich im südwestlichen Siedlungsbereich der Kreisstadt Merzig (Stadtteil Merzig-Kernstadt). Die Innenstadt ist fußläufig in max. 10 Minuten erreichbar. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird für Teilbereich A wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Straßenverkehrsfläche der Lothringer Straße (einschließlich Begleitgrün) sowie der Grenze des Kaufland-Parkplatzes und Burger Kings,
- im Osten und Süden, ausgehend vom Kreuzungsbereich Rieffstraße / Lothringer Straße bis zum Einmündungsbereich Rieffstraße / L 174, durch die Straßenverkehrsfläche der Rieffstraße sowie
- im Westen durch die Straßenverkehrsfläche der Landesstraße L 174 (einschließlich Begleitgrün).

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

Nutzung des Plangebietes und Umgebungsnutzung

Das Plangebiet in der Rieffstraße befindet sich in integrierter Stadtrandlage und umfasst einen bereits überwiegend bebauten bzw. versiegelten Bereich. Prägend aus städtebaulicher Sicht sind gegenwärtig vor allem großflächige Betriebe, eine heterogene Bauweise und große Kunden-Parkplätze mit entsprechend hohem Versiegelungsgrad. Das Erscheinungsbild der nördlichen Rieffstraße wird insbesondere von Einzelhandelsbetrieben, Lebensmitteldiscountern und Vollsortimentern dominiert.

Durch die Schließung der Kaufland-Filiale 2022 steht der größte Gebäudekomplex innerhalb des Fachmarktzentrums derzeit leer. Die nun vorgesehene Rückkehr von Kaufland an den Standort führt zu einer Wiederbelebung. Die Mehrheit der Bestandsgebäude soll im Rahmen der Realisierung des Planvorhabens allerdings sukzessiv zurückgebaut werden.

Die Umgebung des Plangebietes ist durch ähnliche Bau- und Nutzungsstrukturen geprägt. Insbesondere östlich und südlich

Luftbild mit Plangebiet BP „Vordere Rieffstraße, Teilbereich A" (weiße Balkenlinie) und Gesamtgeltungsbereich BP „Vordere Rieffstraße" (rote Balkenlinie); ohne Maßstab; Quelle: LVGL, ZORA; Bearbeitung: Kernplan

schließen weitere Einzelhändler und Gewerbebetriebe an. Östlich liegt zudem die Bahnanlage (inkl. Bahnhof Merzig), westlich verläuft, jenseits der L 174, die Saar. Nördlich schließen an die Lothringer Straße die Merziger Stadthalle sowie der Stadtpark an.

Die Innenstadt befindet sich zwar in räumlicher Nähe zur Rieffstraße, die räumliche Situation entfaltet allerdings eine gewisse Trennwirkung zwischen beiden Standorten. Dabei stellt die Innenstadt den zentralen Versorgungsbereich in Merzig dar, der zukünftig durch Angebote in der Rieffstraße im Sinne einer sinnvollen Funktions- und Aufgabenteilung ergänzt werden soll.

Rieffstraße, Zufahrt Plangebiet (vom Kreuzungsbereich Lothringer Straße aus nordöstlicher Richtung kommend)

Topografie des Plangebietes

Das Plangebiet ist aufgrund der bestehenden Bebauung insgesamt reliefarm. Es ist demnach nicht davon auszugehen, dass sich die Topografie in irgendeiner Weise auf die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes auswirken wird.

Verkehrsanbindung

Die Erschließung der Fläche ist über die Rieffstraße sowie im weiteren Verlauf über die Lothringer Straße (nördlich) und L 174 (westlich) gesichert. Hierüber erfolgt auch die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz. Die Anschlussstelle 6 „Merzig" der Bundesautobahn A8 befindet sich ca. 400 m westlich.

Die Erschließung bleibt in ihrem aktuellen Bestand erhalten. Weitere Erschließungsanlagen sind (mit Ausnahme von betriebsbezogenen, verkehrsführenden Maßnahmen auf Privatflächen, z. B. im Bereich der Stellplatzflächen) nicht notwendig.

Die erforderlichen Stellplätze werden vollständig innerhalb des Plangebietes organisiert. Es handelt sich in erster Linie um betriebsbezogene oberirdische Parkplatzflächen.

Die ÖPNV-Anbindung wird durch entsprechende Haltestellen in der näheren Umgebung (u. a. Stadthalle, Schankstraße) gewährleistet. Östlich befindet sich zudem im näheren Umfeld der Merziger Hauptbahnhof, der sowohl von verschiedenen Bus- als auch Zugverbindungen regelmäßig frequentiert wird.

Die leistungsfähige Abwicklung der Verkehre wurde in einem Verkehrsgutachten untersucht und nachgewiesen (ggf. Ergänzung Ergebnis vor Durchführung der Offenlage).

Ver- und Entsorgung

Die für die geplante Nutzung erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist innerhalb des Plangebietes sowie in der unmittelbaren Umgebung aufgrund der bestehenden bzw. vergangenen Nutzung bereits vorhanden (Mischkanalisation Rieffstraße, kein Regenwasserkanal in näherer

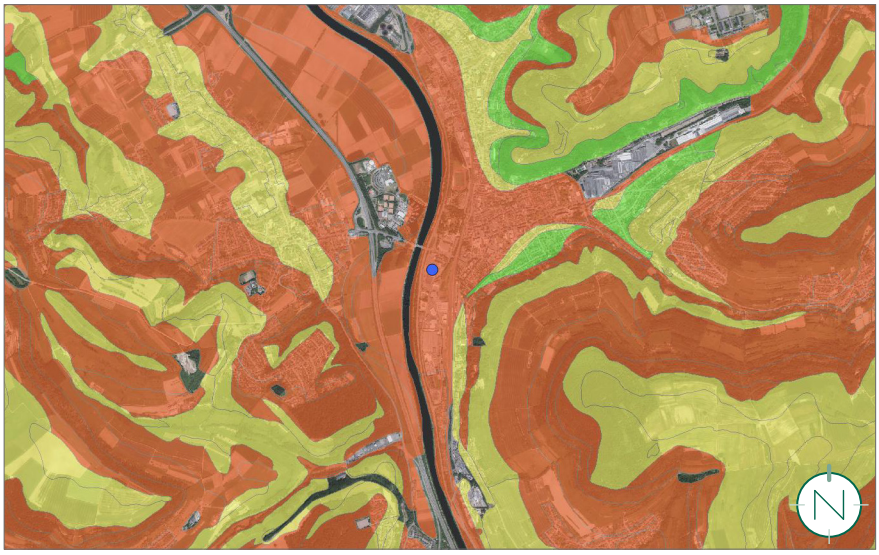
Drohnenaufnahme aus südwestlicher Richtung auf Plangebiet (Leerstand Kaufland); im Hintergrund Stadthalle und Kernstadt Merzig

Umgebung). Das Plangebiet soll demnach im Mischsystem entwässert werden.

Die nach § 49a SWG geltenden Vorgaben zur Beseitigung des Niederschlagswassers (Nutzung, Versickerung, Verrieselung, Einleitung des Niederschlagswassers in ein oberirdisches Gewässer) sind hier nicht zwingend anzuwenden, da das Plangebiet bereits vor dem Jahr 1999 bereits bebaut, damit befestigt und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen war. Gemäß des Kartendienstes zur potenziellen Versickerungseignung ist der Geltungsbereich für eine Versickerung ungeeignet.

(Quelle: LVGL, GeoPortal Saarland, Stand der Abfrage: 24.03.2025)

Die konkretisierten Planungen bzw. Detailplanungen werden im weiteren Verlauf sowie vor der Bauausführung mit den Ver- und Entsorgern abgestimmt.



Karte zur potenziellen Versickerungseignung (grün = geeignet, gelb = bedingt geeignet, rot = ungeeignet; Plangebiet = blau); Quelle: ZORA, LVGL; Stand Abruf: 17.10.2025; Bearbeitung: Kernplan

Einzelhandelskonzept der Kreisstadt Merzig

Die Kreisstadt Merzig hat 2024 ihr Einzelhandelskonzept fortgeschrieben. Gegenstand des Einzelhandelskonzeptes ist insbesondere auch das hiesige Plangebiet im Bereich der Rieffstraße. Demnach stellt die Rieffstraße aufgrund der räumlichen Nähe und engen Verbindung zur Innenstadt sowie der Aufgabenteilung mit Blick auf die Sortimente einen Ergänzungsstandort zur Innenstadt dar. Der Stadtrat hat einen entsprechenden Beschluss gefasst, wonach die Rieffstraße ein Nebenzentrum zum zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt darstellt. Es handelt sich um einen Versorgungsbereich mit Schwerpunkten im Lebensmitteleinzelhandel und der Grundversorgung.

Gemäß Einzelhandelskonzept kann die Rieffstraße, insbesondere unter Berücksichtigung von geringen Kaufkraftbindungsquoten und hohen Umsatzpotenzialen im Bereich Nahrungs- und Genussmittel, durch neue Ansiedlungsvorhaben weiter als Versorgungslage nahe der Innenstadt ausgebaut werden. Um die Existenz der Betriebe im Zentralen Versorgungsbereich nicht zu gefährden, ist allerdings darauf zu achten, dass zentrenrelevante Sortimente des aperiodischen Bedarfs nur als Nebensortimente mit maximal 10 % der Verkaufsfläche vorgesehen werden.

„Das Fachmarktzentrum an der Rieffstraße fungiert als innenstadtnaher Ergänzungsstandort mit dem Schwerpunkt auf Lebensmitteleinzelhandel und Grundversorgung. Durch die Ausstattung mit großflächigen Einzelhandelsbetrieben und dem damit möglichen Angebot bestimmter Sortimentsgruppen ergänzt der Standort das Einzelhandelsangebot der Innenstadt. Im Hinblick auf die Kaufkraftbindungsquoten der verschiedenen Einzelhandelssortimente ergeben sich für die Rieffstraße Ergänzungspotenziale im periodischen Bedarf, insbesondere für Nahrungs- und Genussmittel. Der Ausbau des Fachmarktzentrums kann weitere Kaufkraft aus dem Merziger Umland binden und Synergieeffekte für die Innenstadt generieren.

Die Versorgungsbereiche an der Rieffstraße und in Brotdorf sind im Rahmen der Überarbeitung im Flächennutzungsplan als Versorgungsbereich „Lebensmittel-Nahversorgung“ auszuweisen. Der Schwerpunkt liegt dabei auf Lebensmitteleinzelhandel und Grundversorgung. Für Einzelhandelsansiedlungen oder Erweiterungsvorhaben sind die Vorgaben der Sortimentsliste und deren Neuerungen einzuhalten. Die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe (z. B. auf vorhandenen Freiflächen oder am ehemaligen Kaufland-Standort) ist zu begrüßen, um Kaufkraftabflüsse zu reduzieren und Ergänzungspotenziale auszuschöpfen. Dabei gilt es für die Kreisstadt Merzig vorab die Schädlichkeit von Ansiedlungen oder Erweiterungen prüfen zu lassen und entsprechende Sortiments- und Verkaufsflächenvorgaben zu tätigen. Für die vorhandenen Betriebe ist die Bestandssicherung und ein aktiver Bestandsschutz unerlässlich.

Weiterführend ist für die Rieffstraße die Markenbildung im Sinne der Strategie „Handel 3.0“ voranzutreiben. Ein nach außen klar benanntes und in sich zusammengehöriges Fachmarktzentrum kann den Standort als Ergänzung zur Innenstadt stärken. Der Fokus liegt dabei auf One-Stop-Shopping.“

(Quelle: Fortschreibung Einzelhandelskonzept der Kreisstadt Merzig 2024, Kreisstadt Merzig, Neues Rathaus, Brauerstraße 6, 66636 Merzig, Erstellt durch: imtargis GmbH, Große Langgasse 2, 55116 Mainz, Dezember 2024, Seite 47 / 48)

Die gegenwärtigen Entwicklungen hinsichtlich einer Rückkehr von Kaufland an den Standort Rieffstraße werden ebenfalls explizit im Einzelhandelskonzept aufgegriffen und aus Sicht der Gutachter befürwortet. Im Rahmen der Umsatz- und Kaufkraftstrukturen wird eine Verkaufsflächengröße zwischen 3.000 und 3.500 m² für Lebensmittel-Sortimente empfohlen und bezüglich zusätzlicher Verkaufsflächen für Non-Food-Sortimente auf die Vorgaben der Merziger Sortimentsliste verwiesen.

Folglich spiegelt das hiesige Vorhaben insbesondere die Absichten bzw. Empfehlungen des fortgeschriebenen Einzelhandelskonzeptes wider. Ferner wird die beabsichtigte Verkaufsfläche nicht die in der Vergangenheit vorhandene Verkaufsfläche übersteigen (siehe hierzu Ausführungen S. 5).

Auswirkungsanalyse zum Neubau der Kaufland-Filiale Rieffstraße

Eine genaue Prüfung der Verträglichkeit des Vorhabens erfolgt darüber hinaus im Zuge einer einzelfallbezogenen Auswirkungsanalyse der imtargis GmbH. Diese kommt dabei zu folgendem Ergebnis:

„Folgende Aspekte können zusammenfassend zur Herleitung der gutachterlichen Einschätzung festgehalten werden:

- Der geplante Standort erfüllt die Funktion eines Versorgungsstandortes im mittelzentralen Bereich, welcher der Stadt seit der Schließung der ehemaligen Filiale im Jahre 2022 fehlt. Die vorhandene Sortimentsbreite- und tiefe geht über die von herkömmlichen Vollsortimentern im Lebensmitteleinzelhandel hinaus und ergänzt dadurch die Angebotsstruktur in Merzig und den umliegenden Gemeinden.
- Das in Merzig vorhandene einzelhandelsrelevante Kaufkraftpotential übersteigt die vor Ort befindlichen Einzelhandelsumsätze im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel. Entsprechend findet ein Kaufkraftabfluss in die umliegenden Gemeinden statt. Der Neubau der Kaufland-Filiale kann demzufolge die Kaufkraftbindung der Stadt Merzig nachhaltig stärken und entstandene Versorgungslücken gemäß des Einzelhandelskonzeptes schließen. Zusätzliches Kaufkraftpotential kann durch in dieser Analyse nicht berücksichtigte Kaufkraftströme aus den Nachbarländern Luxemburg und Frankreich erschlossen werden.
- Drogeriesortimente werden im Projektvorhaben lediglich ein Randsortiment einnehmen. Insgesamt überschreiten die Umsatzumverteilungsquoten für die relevanten Standortlagen im Untersuchungsgebiet die 10%-Schwelle nur minimal oder bleiben unterhalb des Schwellwertes.
- Aus den maximal zu erwartenden monetären sowie prozentualen Umsatzumverteilungseffekten kann keine städtebaulich negative Auswirkung auf zentrale Versorgungsbereichen hergeleitet werden. Zudem findet eine Rückholung der verlorenen Umsätze im Zuge der Schließung statt.

Auszug Südlicher Bereich Masterkonzept „Fachmarkt. Quartier. Rieffstraße." als Beispiel zur Entwicklung des Bebauungsplanumfeldes; Quelle: Kreisstadt Merzig, Kernplan

Insgesamt wird die gutachterliche Einschätzung vertreten, dass vom geplanten Neubau der Kaufland-Filiale an der Rieffstraße in den zugrundeliegenden Dimensionen keine negativen städtebaulichen Auswirkungen für die Stadt Merzig bzw. für die umliegenden Gemeinden ausgehen. Es wird von einer Wiederherstellung der vorherigen Kaufkraftströme ausgegangen, welche sich durch die Schließung des Bestandsmarktes 2022 auf umliegende Märkte verteilt hatten. Ferner werden die Ziele des Landesentwicklungsplans des Saarlandes eingehalten. Es wird insgesamt von einer positiven Strahlkraft des Vorhabens ausgegangen, von denen weitere Betriebe und Nutzungen in der Merziger Innenstadt profitieren."

(Quelle: Auswirkungsanalyse, Zum Neubau der Kaufland-Filiale Rieffstraße, 66663 Merzig, imtargis GmbH, Von-Werth-Straße 37, 50670 Köln, Stand: Oktober 2025)

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept der Kreisstadt Merzig

Das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK; Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung") umfasst als Maßnahme M 2.4 die Entwicklung der Rieffstraße als „Fachmarktzentrum 2.0" und sieht dabei insbesondere Potenziale in der wirtschaftlichen Weiterentwicklung sowie gestalterischen Aufwertung.

Hierbei werden u. a. eine einheitliche Gestaltsprache i. V. m. einem Gestaltungshandbuch sowie die Schaffung eines modernen Einkaufsstandortes unter ökologischen Gesichtspunkten (z. B. Nutzung erneuerbarer Energien) erwähnt. Ferner werden auch Ansätze zur besseren Anbindung an die Stadtmitte aufgegriffen, indem etwa Fuß- und Radverkehrsverbindungen sowie ÖPNV-Angebote optimiert werden. Hierzu zählt das ISEK beispielsweise auch die Aufwertung der Bahnunterführung, die Schaffung von Querungshilfen und Leitstrukturen sowie die Umgestaltung der straßenbegleitenden Grün- und Freiflächen.

Insofern fließen auch die im ISEK enthaltenen Absichten in das hiesige Vorhaben ein. Weiterführende Themen, die nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sind (z. B. Gestaltung Stadteingang, Bereich Brücke, Stadthalle), werden im Zuge anderer Maßnahmen und Vorhaben umgesetzt, sodass letztlich ein stimmiges Gesamtbild entsteht.

Handelsstrategie 3.0 und städtebauliches Masterkonzept Fachmarkt. Quartier. Rieffstraße

Darüber hinaus wird die zukünftige Entwicklung der Rieffstraße in verschiedenen Konzepten thematisiert.

In der zuvor bereits erwähnten Strategie zur Steuerung der Handelsentwicklung in der Merziger Kernstadt „Handel 3.0" von 2016 hat sich die Stadt etwa zur Rieffstraße als Fachmarktzentrum und Ergänzungsstandort bekannt. Gemäß der Handlungsstrategie sollen in der Rieffstraße Gespräche mit ansässigen Betrieben und Akteuren geführt (teilweise bereits der Fall) und wichtige Standortfaktoren, wie Grundstückseinteilung, Sortimentsliste, Planungsrecht geklärt werden. Das Bebauungsplanverfahren resultiert insofern unmittelbar aus der Handlungsstrategie.

Im Zuge eines städtebaulichen Masterkonzeptes wurden die Möglichkeiten zur städtebaulichen Entwicklung und Neugestaltung der Rieffstraße als Fachmarktzentrum bzw. Quartier der Zukunft näher betrachtet. Ziel ist folglich die Schaffung eines modernen und möglichst nachhaltigen Fachmarktzentrums. Eine Nutzungsmischung (Kombination aus Lebensmittel- / Einzelhandel, Gewerbe, Dienstleistungen, Wohnen, soziale Infrastruktur) soll Multifunktionalität und Belebung des Quartiers fördern. Gleichzeitig sollen Nachhaltigkeitsaspekte im Zuge der Planung eine entsprechende Berücksichtigung finden (Durchgrünung, Begrünung Gebäude, Stellplatzflächen, Nutzung erneuerbarer Energien). Der Bereich des ehemaligen und zukünftigen Kaufland-Gebäudes soll revitalisiert und möglichst effizient genutzt werden.

Somit entspricht das geplante Vorhaben auch diese konzeptionellen Grundlagen, die im Vorfeld für den Standort Rieffstraße erarbeitet wurden und führt die beabsichtigte Entwicklung weiter.

Radverkehrskonzept, Mobilitätskonzept

Neben den aufgeführten Konzepten, die sich unmittelbar auf die Entwicklung der Rieffstraße als Fachmarktzentrum und Ergänzungsstandort zur Innenstadt beziehen, gibt es weitere Konzepte, die die Standortentwicklung zumindest indirekt tangieren. Hierzu zählen u. a. das Radverkehrs- sowie das Mobilitätskonzept der Kreisstadt Merzig.

Im Radverkehrskonzept wird die Rieffstraße beispielsweise als sinnvolle Ergänzung zum bestehenden Routennetz bewertet, um ein Grundgerüst zum verkehrssicheren, attraktiven und alltagstauglichen Radfahren zu schaffen.

Das Mobilitätskonzept weist wiederum auf den Status der Rieffstraße als städtische Hauptverkehrsstraße (mit einer Querschnittsbreite von i. d. R. 10,50 m; 1,5 m Gehweg - 7,0 m Fahrbahn - 2,0 m Gehweg), die angrenzende Landesstraße L 174 und die Verlagerung des LfS-Standortes aus dem südlichen Geltungsbereich hin.

Berücksichtigung von Standortalternativen

Das Abwägungsgebot gemäß § 1 Abs. 7 BauGB und das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB verlangen eine Prüfung des Baulandbedarfs, die kritische Würdigung sich aufdrängender Standortalternativen sowie in Grundzügen alternative Formen der Bodennutzung und Erschließung. Dadurch wird sichergestellt, dass der geplante Standort private und öffentliche Belange so gering wie möglich beeinträchtigt (Verträglichkeit) und die Planungsziele am besten erreicht.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Revitalisierung und Nachnutzung bzw. -verdichtung einer Fläche im infrastrukturell erschlossenen Innenbereich. Andere Standorte oder Nutzungsalternativen drängen sich aufgrund des Vorrangs der Innenentwicklung nach § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB und der bestehenden Bestands- und Umgebungsnutzung sowie unter Berück-

Drohnenaufnahme aus westlicher Richtung auf südliches Plangebiet (u. a. Betonwerk); im Hintergrund Bahngleise und Bahnhof Merzig

sichtigung der zuvor erläuterten planungsbezogenen Grundlagen nicht auf. Ferner führt die Planung zukünftig zu einer effizienteren Nutzung bzw. Auslastung bereits erschlossener Bereiche und bestehender Infrastruktur. Die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich wird auf diese Weise perspektivisch verhindert (sparsamer Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB).

Darüber hinaus ist die Standortbindung im vorliegenden Planungsfall zur Revitalisierung, Umstrukturierung und Überplanung des Fachmarktzentrums Rieffstraße durch den unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zu den bestehenden Anlagen derart stark, dass eine Alternativenprüfung nicht sinnvoll erscheint. Das geplante Projekt muss genau an diesem Standort realisiert werden, weshalb eine Betrachtung und Prüfung von Standortalternativen über die vorherigen Ausführungen hinaus entfällt.

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

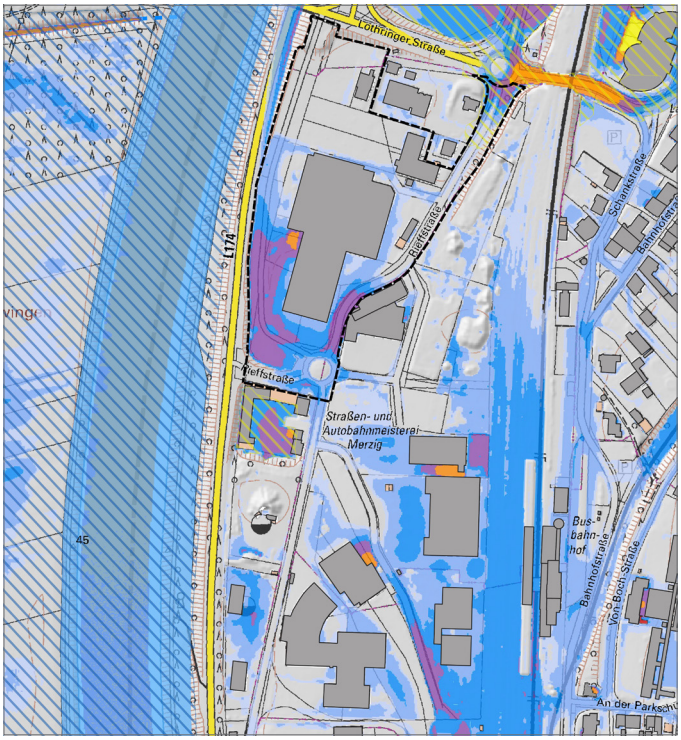
Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)	
Zentralörtliche Funktion	Mittelzentrum Merzig, Siedlungsachse 1. Ordnung (Bundesautobahn und schienengebundener Verkehrsweg), Ländlicher Raum

Vorranggebiete	• Südlich des Teilbereiches A (ca. ab Kreisverkehr) Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen „Merzig - Am Güterbahnhof"
	  • Rieffstraße als Nebenzentrum zur Innenstadt gem. Einzelhandelskonzept; erfüllt gesamtstädtische sowie überörtliche Versorgungsfunktion; Standort Rieffstraße bereits durch bestehende klein- und großflächige Anbieter in dieser Hinsicht geprägt; Gesamtgebiet soll aufgrund bestehender Entwicklungsdynamik neu strukturiert, geordnet und weiterentwickelt werden
	  • Tatsächliche Entwicklung vor Ort steht landesplanerischer Zielsetzung bereits entgegen und verhindert wohl zukünftige Zielerreichung; Vorranggebiet soll im Zuge der Fortschreibung des LEP zurückgenommen werden, sodass der gegenwärtige, noch bestehende Zielkonflikte aufgelöst wird
	  • Negative Auswirkungen auf die Entwicklung des industriell-produzierenden Sektors, des gewerblichen Bereiches sowie des wirtschaftsorientierten Dienstleistungsgewerbes sind durch die vorgesehene Planung nicht zu erwarten
	• Darüber hinaus keine Vorranggebiete betroffen
	• Westlich des Plangebietes (im Bereich der Saar bzw. des Saarufers) Vorranggebiet für Hochwasserschutz
	
	Überlagerung Geltungsbereich Bebauungsplan „Vordere Rieffstraße" (Stand frühzeitige Beteiligung) und Vorranggebiet Gewerbe LEP 2004; Bearbeitung: Kernplan

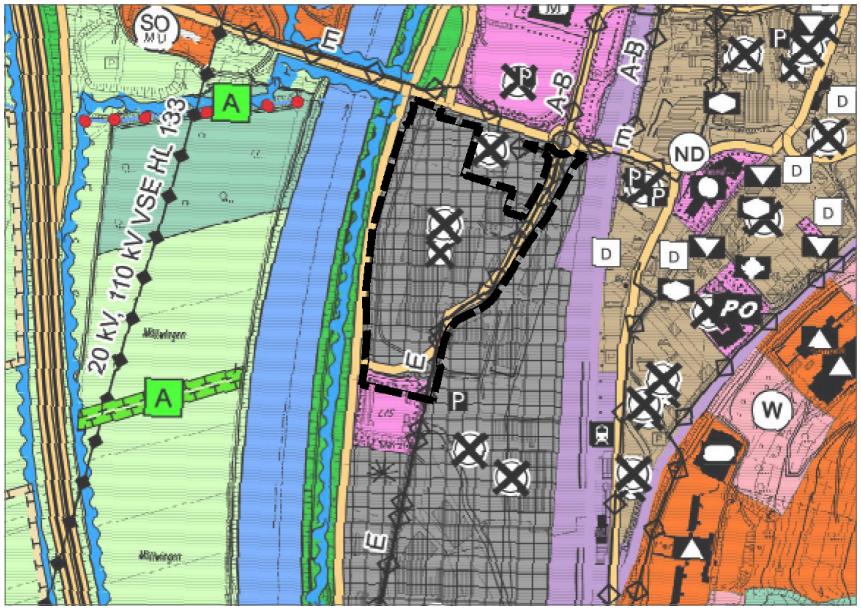
Zu beachtende Ziele und Grundsätze I Überprüfung der Kompatibilität mit dem Landesentwicklungsplan Siedlung	• **(Z 12)** Zur Sicherung einer ausgewogenen Raumstruktur, zur Vermeidung einer flächenhaften Siedlungsstruktur sowie zur Verbesserung der Erreichbarkeitsverhältnisse ist die Siedlungsentwicklung in den zentralen Orten entlang der Siedlungsachsen zu konzentrieren: erfüllt • **(Z 17)** Bei der Siedlungsentwicklung (Wohnen, Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen sowie Einrichtungen für Freizeit und Sport) sind vorrangig die im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale an Brach- und Konversionsflächen, Baulücken und Baulandreserven sowie das Erneuerungspotenzial des Siedlungsbestandes zu nutzen: erfüllt • **(Z 21)** Bedarfsgerechte, städtebaulich sinnvolle Arrondierungen des Siedlungsbestandes haben Vorrang vor der Ausdehnung in den Außenbereich: erfüllt

Kriterium	Beschreibung
	• **(Z 42) Konzentrationsgebot:** Großflächige Einzelhandelseinrichtungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind nur im Oberzentrum sowie in den Mittel- und Grundzentren zulässig (Konzentrationsgebot). In Ausnahmefällen sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen auch in nicht-zentralen Gemeindeteilen zulässig, wenn dies nach den raumstrukturellen Gegebenheiten zur Sicherung der wohnortnahen, örtlichen Grundversorgung dient und eine entsprechende Mantelbevölkerung, d. h. die für die Auslastung der großflächigen Einzelhandelseinrichtungen erforderliche Bevölkerungszahl, vorhanden ist. Über Ausnahmeerforderlichkeit sowie Standort und Umfang der Einzelhandelsansiedlung, -erweiterung oder -änderung entscheidet die Landesplanungsbehörde. **„Da Merzig als Mittelzentrum ausgewiesen ist, ist die Stadt ein geeigneter Standort für die Ansiedlung einer großflächigen Einzelhandelseinrichtung. Somit wird das landesplanerische Ziel Nr. 42 erfüllt."** • **(Z 43)** Geschoss- und Verkaufsflächen mehrerer Einzelhandelsangelegenheiten, die im räumlich-funktionalen Verbund zueinander stehen **(Einzelhandelsagglomerationen)**, sind zusammenzuzählen. **„Die Gewerbeflächen entlang der Rieffstraße werden gemäß dem Stadtratsbeschluss der Stadt Merzig als Nebenzentrum für den ZVB Merzig betrachtet. Im Umfeld des untersuchten Vorhabenstandortes befinden sich bereits weitere Fachmärkte und Einzelhandelsbetriebe (teilweise im großflächigen VKF-Bereich), welche der grund- und mittelzentralen Versorgung des Stadtgebiets dienen. Die vorhandenen Märkte existieren allerdings unabhängig von einander mit eigenen Eingängen und Werbe- oder Marketingmaßnahmen und bilden demnach keinen räumlich-funktionalen Verbund.** **Hinsichtlich des untersuchten Vorhabens der Kaufland-Ansiedlung ist das Ziel 43 aus dem LEP Siedlung demnach irrelevant. Das Vorhaben selbst ist bereits großflächig und wird keinen räumlich-funktionalen Verbund mit den umliegenden Betrieben bilden."** • **(Z 44) Kongruenzgebot:** Großflächige Einzelhandelseinrichtungen müssen sich bezüglich Größenordnung und Warensortiment funktional in die vorgegebene zentralörtliche Versorgungsstruktur einfügen. Der Einzugsbereich der entsprechenden Einzelhandelseinrichtung darf den Verflechtungsbereich des betreffenden zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten (Kongruenzgebot). **„Die geplante Neueröffnung des Kaufland-Standortes wird gemäß der Analyse der in Kapitel 6.2 genannten Parameter sowie der gutachterlichen Einschätzung ein Einzugsgebiet aufweisen, welches sich größtenteils auf den mittelzentralen Bereich der Stadt Merzig konzentriert. Zusätzlich ist davon auszugehen, dass auch Teile der südlich angrenzenden Gemeinden Beckingen und Rehlingen-Siersburg dem Einzugsgebiet zuzurechnen sind. Generell sind von dort ausgehende Kaufkraftströme vor allem für SB-Warenhäuser nicht auf Basis einer planerischen Vorgabe zu verhindern und stellen keine pauschale Schädigung der zentralörtlichen Funktion der Stadt Dillingen oder anderer Mittelzentren dar.** **Hinsichtlich der Größenordnung sowie des Umfanges des Warensortimentes kann das Planvorhaben bereits innerhalb des Merziger Stadtgebietes ein ausreichendes und überdurchschnittliches Umsatzpotenzial erzielen. Im Rahmen des „worst-case"-Ansatzes ist von einem maximalen Umsatzpotenzial von 25,34 Mio. € auszugehen, welches einer zur Verfügung stehenden Kaufkraft in den relevanten Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel, Drogerie von ca. 105 Mio. € gegenübersteht. Dies entspricht rd. 25,0 % der verfügbaren Kaufkraft der Bevölkerung, weshalb das Vorhaben allein durch die Bevölkerung Merzigs tragbar wäre. Die aktuellen sortimentsspezifischen Bindungsquoten (siehe Kapitel 3.3 und 7.3) verdeutlichen, dass Merzig (im Gegensatz zu umliegenden Mittelzentren) eine mittelzentrale Einrichtung im Sinne eines SB-Warenhauses fehlt, um die eigene zentralörtliche Funktion zu sichern."**

Kriterium	Beschreibung
	• **(Z 45) Beeinträchtigungsverbot:** Neuansiedlungen, Erweiterungen bzw. Nutzungsänderungen großflächiger Einzelhandelseinrichtungen dürfen das Zentrale-Orte-Gefüge des Landes sowie die Funktionsfähigkeit des jeweiligen zentralen, innerörtlichen Versorgungsbereiches des zentralen Ortes (Standortgemeinde) sowie der benachbarten zentralen Orte (Nachbargemeinden) nicht beeinträchtigen (Beeinträchtigungsverbot). Dies gilt insbesondere für solche Standortgemeinden, in denen der Erfolg von städtebaulichen Maßnahmen zur funktionalen Stärkung oder Stabilisierung von Stadt- und Ortskernen in Frage gestellt wird, z. B. bei städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, Stadt- und Dorferneuerungsmaßnahmen. **„Gemäß der durchgeführten Analyse der ökonomischen Umverteilungseffekte und ihrer städtebaulichen Bewertung sind keine beeinträchtigenden Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und sonstige Standorte der wohnortnahen Versorgung in der Stadt Merzig und in den umliegenden Gemeinden zu erwarten. Das Ziel Nr. 45 kann daher als erfüllt betrachtet werden."** • **(Z 46) Integrationsgebot:** Großflächige Einzelhandelseinrichtungen sind im engen räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem zentralen, innerörtlichen Versorgungsbereich (integrierter Standort) des jeweiligen zentralen Ortes innerhalb des Siedlungszusammenhangs zu errichten (städtebauliches Integrationsgebot). Im Oberzentrum sowie in den Mittelzentren sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen auch in den Nebenzentren zulässig, sofern sie bezüglich Größenordnung, Warensortiment und Einzugsbereich dem Versorgungsbereich des Nebenzentrums angemessen sind und an einem städtebaulich integrierten Standort errichtet werden. **„Wie in der Mikroanalyse dargestellt, befindet sich der Vorhabenstandort innerhalb des Siedlungszusammenhanges der Stadt Merzig und kann daher als städtebaulich integriert bewertet werden. Das Planvorhaben weist mit der Nähe zur A8 und der Anschlussstelle Merzig eine sehr gute Erreichbarkeit für den MIV auf. Auch über den ÖPNV ist der Standort sehr gut erschlossen. Da es sich bei der Stadt Merzig um ein ausgewiesenes Mittelzentrum handelt, wie das Konzentrationsgebot zeigt, muss das Vorhaben nicht zwingend in einem zentralen Versorgungsbereich liegen, sondern kann auch in einem Nebenzentrum errichtet werden. Das Areal der Rieffstraße gilt laut aktuellem Stadtratsbeschluss als ein solches Nebenzentrum. Darüber hinaus besteht eine fußläufige Erreichbarkeit zur Innenstadt und dem zentralen Versorgungsbereich der Stadt Merzig. Das geplante SB-Warenhaus fügt sich hinsichtlich der Größenordnung, dem Warensortiment sowie dem Einzugsgebiet in das Umfeld der sonstigen Nutzungen am Nebenzentrum Rieffstraße ein. Dadurch können Agglomerationseffekte verstärkt und die entstandene Versorgungslücken im Einzelhandels- und vor allem Nahversorgungsangebot geschlossen werden."** (Quelle: Auswirkungsanalyse, Zum Neubau der Kaufland-Filiale Rieffstraße, 66663 Merzig, imtargis GmbH, Von-Werth-Straße 37, 50670 Köln, Stand: Oktober 2025)

Kriterium	Beschreibung
Landschaftsprogramm	• Keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen nach aktuellem Landschaftsprogramm des Saarlandes • Lage innerhalb des Naturparks Saar-Hunsrück nachrichtlich übernommen
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung	• Nicht betroffen
Naturpark	• Naturpark Saar-Hunsrück; keine Restriktionen für das Vorhaben
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Nationalparks, Biosphärenreservate	• Lage innerhalb eines Gebietes, in dem im Sinne des § 74 Abs. 2 Nr. 1 WHG Extremereignisse denkbar sind, die im statistischen Mittel sehr viel seltener als alle 100 Jahre auftreten können (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit - „HQ extrem“) • Eine an diese Lage angepasste Bauweise wird empfohlen (z. B. Keller nur mit wasserdichter, auftriebssicherer Wanne oder Verzicht auf Keller; hochwassersichere Lagerung hochwassergefährdender Stoffe etc.) • Das Starkregenkonzept der Kreisstadt Merzig sieht im Bereich der westlich angrenzenden Landesstraße 1. Ordnung (L 174) eine flächige Einzelmaßnahme vor.  Starkregengefahrenkarte - hN = 90 mm mit Geltungsbereich B-Plan „Vordere Rieffstraße, Teilbereich A“; ohne Maßstab; Quelle: Starkregen- und Hochwasserschutzkonzept der Kreisstadt Merzig; Stand: November 2023; Bearbeitung: Kernplan

Kriterium	Beschreibung
Denkmäler / Naturdenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften nach § 6 SDSchG oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete	• Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt an der Lothringer Straße ein Brückensicherungswerk aus dem Zweiten Weltkrieg, das als Einzeldenkmal in der Denkmalliste des Saarlandes eingetragen ist (Flur 25, Flurstücke 1/2, 1/16 und 12/7; Flur 26, Flurstücke 14/3, 14/4, 14/7, 14/8, 14/10, 14/11, 17/7, 17/14, 17/15 und 17/16). Bei allen baulichen Maßnahmen im Bereich des Denkmals und seiner Umgebung ist das Landesdenkmalamt frühzeitig einzubinden.
Geschützter unzerschnittener Raum nach § 6 Abs. 1 SNG	• Nicht betroffen
Allgemeiner Artenschutz	
Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen	Falls zur Realisierung des Planvorhabens Gehölze abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder entfernt werden müssen, ist der allgemeine Schutz wild lebender Pflanzen und Tiere zu beachten, d. h. die notwendigen Gehölzentfernungen sind außerhalb der Zeit vom 01. März bis zum 30. September in den Herbst- und Wintermonaten durchzuführen.
Beschreibung zu Umweltzustand und Umweltmerkmalen sowie Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung sind dem Umweltbericht zu entnehmen (Fertigstellung zur Auslegung).	

Kriterium	Beschreibung
Geltendes Planungsrecht	
Flächennutzungsplan	• Darstellung: Überwiegend Gewerbliche Baufläche; Teilbereich Gemeinbedarfsfläche LfS (Quelle: Kreisstadt Merzig) • Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB nicht erfüllt; der Flächennutzungsplan ist gem. § 8 Abs. 3 BauGB parallel teilzuändern 

Bebauungsplan	• Innerhalb des Plangebietes keine Bebauungspläne vorhanden.
	• In der näheren Umgebung bzw. angrenzend an das Plangebiet verschiedene Bebauungspläne vorhanden:
	  • Bebauungsplan „Rieffstraße“ von 1998
	  • 1. Teiländerung vorhabenbezogener Bebauungsplan „Aldi-Filiale Merzig Rieffstraße“ von 2020
	  • Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Lidl-Filiale Rieffstraße“ von 2022
	  • Bebauungsplan „Vollsortimentmarkt Rieffstraße“ im Verfahren

Sonstiges	

Altlast- und Altlastenverdachtsflächen	• Im Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen des Saarlandes bestehen innerhalb des Geltungsbereiches der FNP-Teiländerung zwei Einträge zu Altlasten (gesichert) bzw. Altlastverdachtsflächen
	  • MZG_18982, Merzig 1 - Saaraue (gesicherte Altlast)
	  • MZG_3458, Holzwerk Hartfuss KG (Altlastverdachtsfläche)
	• Auf die Informationspflicht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) wird hingewiesen.

Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte

Art der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 3 BauNVO

Sonstiges Sondergebiet (SO), Zweckbestimmung „Lebensmittelvollsortimenter“

Der Bereich des ehemaligen Kaufland-Geländes wird gemäß seiner bisherigen sowie zukünftigen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelvollsortimenter“ festgesetzt.

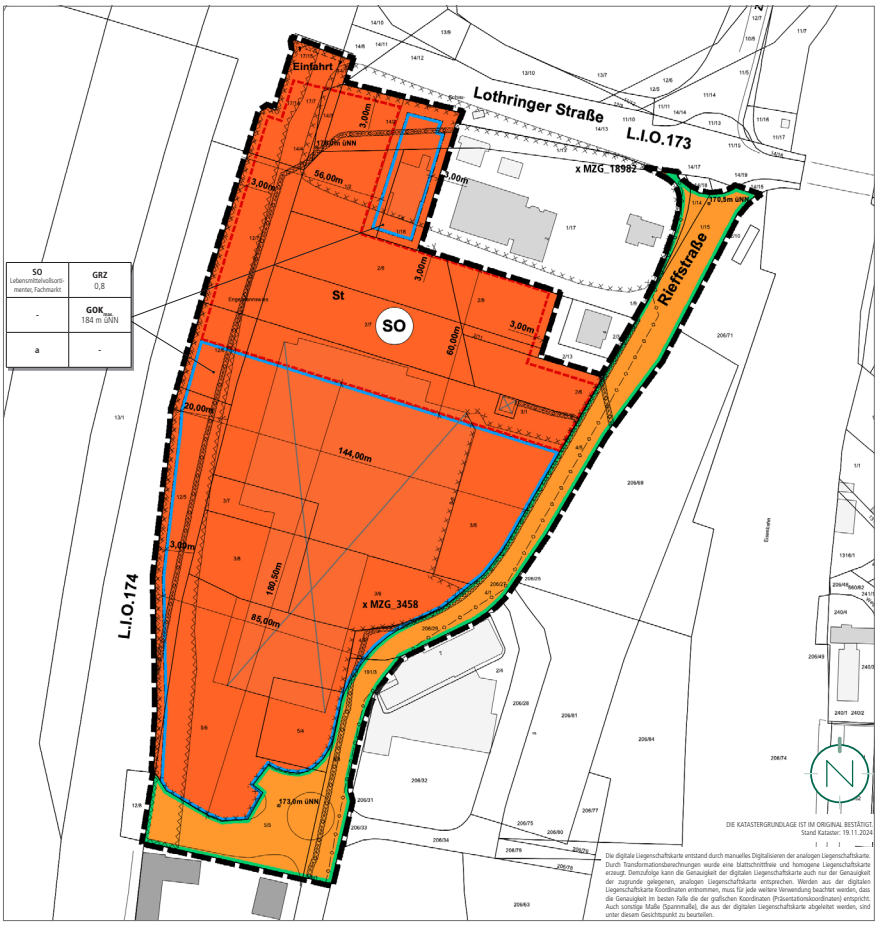
Gemäß der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind zunächst ein Verbrauchermarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 5.500 m² zulässig. Für ergänzende Versorgungsangebote, die dem Verbrauchermarkt zugeordnet sind (z. B. Konzessionäre, Shop-in-Shop) ist zudem eine Überschreitung bis maximal 6.180 m² Gesamtverkaufsfläche zulässig. Die Warensortimente werden i. V. m. dem Einzelhandelskonzept dahingehend eingeschränkt, dass Nahrungs- und Genussmittel (inklusive Lebensmittelhandwerk, Getränke, Tabakwaren) lediglich bis maximal 3.500 m² Verkaufsfläche und Haushaltswaren nur bis maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche des Verbrauchermarktes zulässig sind. Ebenso sind nicht zentrenrelevante Sortimente im Sinne des Einzelhandelskonzeptes der Kreisstadt Merzig sowie zentrenrelevante Sortimente des aperiodischen Bedarfs bei denen die Kaufkraftbindungsquote kleiner als 120 % ist. Darüber hinaus gelten auch zentrenrelevante Sortimente als zulässig, wenn sie ein Maß von 10 % der Gesamtverkaufsfläche von 6.180 m² nicht übersteigen (Nebensortimente).

Die anhand des Einzelhandelskonzeptes der Kreisstadt Merzig hinsichtlich Verkaufsfläche und Sortiment getroffenen Festsetzungen stellen sicher, dass von der Planung keine negativen Auswirkungen auf die Merziger Innenstadt bzw. den zentralen Versorgungsbereich sowie die angrenzenden Mittel- und Grundzentren ausgehen. Sie schaffen somit die Voraussetzungen zur planungsrechtlichen Zulässigkeit und Realisierung zur Wiederansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes. Ferner liegt die festgesetzte Verkaufsfläche unterhalb der früheren am Standort bestehenden Verkaufsfläche, was die Annahme einer verträglichen Entwicklung zusätzlich untermauert.

Mit Blick auf das Ziel eines urbanen und gemischt genutzten Quartiers wird auch für den Bereich des Sondergebietes neben der angestrebten Hauptnutzung des Einzelhandels zusätzlich eine vertikale Nutzungsgliederung aufgenommen. Demnach sind die zuvor dargelegten einzelhandelsbezogenen Nutzungen ausschließlich im Erdgeschoss zulässig (insb. wegen Kundenfrequenz, Lieferlogistik). In allen darüber hinausgehenden Geschossen sind hingegen Wohn-, Geschäfts-, Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen, Räume für freie Berufe, Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Angebote der Kinderbetreuung zulässig, die für eine funktionale Mischung und Belebung der Rieffstraße (auch abseits der einzelhandelsspezifischen Öffnungszeiten) sorgen und aus den konzeptionellen Vorarbeiten der Kreisstadt resultieren (u. a. Masterkonzept „Fachmarkt. Quartier. Rieffstraße“).

Hierdurch kann das städtebauliche Ziel eines gemischt genutzten und belebten Quartiers bei gleichzeitiger Sicherung erforderlicher Einzelhandelsangebote im Bebauungsplan manifestiert werden. Die Einzelhandelsnutzung bleibt weiterhin übergeordnet.

Neben diesen Hauptnutzungen sind zudem weitere Nutzungen zulässig, die mit der Zweckbestimmung und planerischen Ausrichtung des Sondergebietes in Verbindung stehen. Hierzu zählen unter anderem Stellplätze, Einkaufswagenboxen, Ladestationen, Funktions-, Verwaltungs- und Nebenräume, Lagerflächen, Quick-Service-Gastronomie, Schank- und Speisewirtschaften und sonstige für den ordnungsgemäßen Betriebsablauf erforderliche Infrastruktur. Damit ist ein zweckmäßiger, wirtschaftlicher



Ausschnitt der Planzeichnung des Bebauungsplanes, ohne Maßstab; Quelle: Kernplan

und reibungsloser Betriebsablauf im Sondergebiet sichergestellt.

Auch Werbeanlagen, die sich an der Stätte der Leistung befinden sind zulässig.

Bedingte Zulässigkeit im Bereich der Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen

Gem. § 9 Abs. 2 BauGB

Aufgrund der Altlast bzw. Altlastverdachtsflächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans besteht das Erfordernis einer zeitlich gestaffelten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung.

Die Zulässigkeit von Vorhaben und Nutzungen ist so lange eingeschränkt, bis gutachterlich durch einen nach § 18 BBodSchG zugelassenen Sachverständigen mittels einer orientierenden Untersuchung entweder der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung ausgeräumt wird oder durch eine Bodensanierungsmaßnahme eine Gefährdung empfindlicher Nutzungen ausgeschlossen ist.

Maß der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO

Höhe baulicher Anlagen

Die Höhenentwicklung im Plangebiet wird über die Höhe baulicher Anlagen durch Festsetzung der Gebäudeoberkante (über Normalhöhenull) exakt geregelt. Die Festsetzung dient insbesondere der Verhinderung einer Höhenentwicklung über das notwendige bzw. städtebaulich gewollte Maß hinaus. Die festgesetzte Höhe ist unter Beachtung geringfügiger Spielräume aus dem Bestand und den für die zukünftige städtebauliche Entwicklung des Gebietes zugrunde liegenden Planungen abgeleitet. Einer unverhältnismäßigen Höhenentwicklung wird durch die Begrenzung auf eine Maximale vorgebeugt. Ebenso werden Beeinträchtigungen des Stadt- und Landschaftsbildes vermieden und stattdessen eine angemessene Integration in die Umgebung erreicht.

Für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen ist analog § 18 BauNVO eine eindeutige Bezugshöhe erforderlich, um die Höhe der baulichen Anlagen exakt bestimmen zu können. Die Bezugshöhe ist der Festsetzung zu entnehmen. Die Überschreitungsbefugnis der zulässigen Gebäudeoberkante für untergeordnete Bauteile und Photovoltaik- bzw. Solarmodule ermöglicht die zweckmäßige Nutzung der Gebäude und die Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie zugunsten einer nachhaltigen Entwicklung des Gebietes.

Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO ist eine Verhältniszahl, die angibt, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Demnach erfasst die Grundflächenzahl den Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Folglich wird hiermit zugleich ein Mindestmaß an Freiflächen auf dem Baugrundstück gewährleistet (sparsamer Umgang mit Grund und Boden).

Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 entspricht den in § 17 Abs. 1 BauNVO festgelegten Orientierungswerten für die bauliche Nutzung in Sonstigen Sondergebieten. Sie orientiert sich an der angestrebten städtebaulichen Entwicklung und wird in Anlehnung an den Bestand der Umgebung festgesetzt.

Im Sonstigen Sondergebiet darf die Grundflächenzahl gemäß BauNVO insbesondere durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird bis zu einer GRZ von 1,0 überschritten werden (gesetzlich vorgesehene Abweichungsregel). Hierdurch wird ferner dem Umstand Rechnung getragen, dass der Bereich des Sondergebietes bereits heute nahezu vollständig versiegelt ist.

Mit der differenzierten Regelung der GRZ wird auf die teils besonderen Anforderungen im Bereich des Einzelhandels reagiert und zugleich sichergestellt, dass lediglich untergeordnete Nebenanlagen wie Stellplätze zu einem höheren Maß der baulichen Nutzung führen werden. Unvertretbaren Versiegelungen durch Hauptgebäude wird damit begegnet, die anteilsmäßige Flächenbegrenzung wird gewahrt. Um dem erhöhten Versiegelungsgrad im Plangebiet entgegenzuwirken, werden im Bebauungsplan mehrere Grün- und Pflanzfestsetzungen getroffen (u. a. Fassaden, Dachbegrünung, Baumpflanzungen). In Teilbereich A besteht heute bereits nahezu eine Vollversiegelung.

Bauweise

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Die Bauweise legt fest, in welcher Art und Weise die Gebäude auf den Grundstücken in Bezug auf die seitlichen Nachbargrenzen angeordnet werden.

Die Festsetzung einer abweichenden Bauweise mit zulässiger Gebäudelänge über 50 m eröffnet ein hohes Maß an Flexibilität bei der Bemessung der Baukörpers, ermöglicht eine zweckmäßige Nutzung des Baugebietes und resultiert zudem aus der bereits bestehenden Bebauung sowie der vorgesehenen städtebaulichen Entwicklung am Standort. Im Sondergebiet ist zudem eine Grenzbebauung zulässig um den Anforderungen des großflächigen Einzelhandels im Bebauungsplan Rechnung zu tragen. Die künftige zweckmäßige Nutzung des Plangebietes ist somit sichergestellt.

Negative Auswirkungen auf nachbarschützende Belange können unter Berücksichtigung der Bestands- und Umgebungssituation ausgeschlossen werden. Eine ausreichende Belüftung und Belichtung ist gewährleistet.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenzen werden die bebaubaren Bereiche des Grundstücks definiert und damit die Verteilung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück geregelt. Die Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO umschreibt die überbaubare Fläche, wobei die Baugrenze durch die Gebäude nicht bzw. allenfalls in geringfügigem Maß überschritten werden darf.

Die Baugrenzen orientieren sich unter Beachtung geringfügiger Spielräume an der bestehenden Bebauung sowie der geplanten städtebaulichen Entwicklung im Bereich der vorderen Rieffstraße. Mit Blick auf die überwiegend größere Baustruktur vor Ort und teils mittel- bis langfristige Entwicklungsabsicht bietet das gewählte Baufenster einen gewissen Spielraum sowie Flexibilität für die spätere Nutzung. Hierdurch kann insbesondere der dynamischen Entwicklung vor Ort Rechnung getragen werden. Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung

und Versiegelung im Plangebiet (nahezu vollversiegelt) gehen hiervon keine zusätzlichen oder unzumutbaren Beeinträchtigungen auf Natur, Umwelt und Umgebung aus.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen (z. B. Fahrradstellplätze).

Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (z. B. Stellplätze).

Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Die Festsetzung dient der Ordnung des ruhenden Verkehrs durch ein ausreichendes Stellplatzangebot im Plangebiet. Zudem werden Beeinträchtigungen der bereits bestehenden Bebauung in der Nachbarschaft des Plangebietes vermieden (Parksuchverkehr etc.).

Im Sondergebiet ist aufgrund der zukünftigen Einzelhandelsnutzung ein entsprechend großes Stellplatzangebot für Kunden erforderlich. Durch die getroffenen Festsetzungen kann ein ausreichend großes Stellplatzangebot gewährleistet werden.

Darüber hinaus ermöglicht die Festsetzung die Unterbringung weiterer Anlagen und Einrichtungen (z. B. Einkaufswagenboxen), die für den ordnungsgemäßen Betriebsablauf der vorgesehenen Nutzungen erforderlich sind.

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Schutzstreifen der unterirdischen Leitungen, Bauverbotszone Landesstraße 1. Ordnung (siehe auch § 24 SStrG)

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Zur Sicherung der unterirdischen Leitungen im Plangebiet ist um diese ein Schutzstreifen festgesetzt, der den Angaben der jeweiligen Leitungsträger entspricht (2,0 m). Innerhalb des Schutzstreifens ist eine Bebauung sowie Überbauung grundsätzlich untersagt. Ausnahmen hiervon sind nur in Abstimmung mit dem jeweiligen Leitungsträger zulässig.

Innerhalb des entsprechend gekennzeichneten Bereiches der Bauverbotszone dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Die Bauverbotszone beträgt gemäß § 24 Abs. 1 SStrG (Saarländisches Straßenbaugesetz) 20,0 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße L 174. Die Regelung des § 24 Abs. 3 SStrG zu Ausnahmen hiervon gelten entsprechend.

Bauvorhaben im Überschneidungsbereich von Bauverbotszone und überbaubarer Grundstücksfläche bedürfen einer besonderen Vorabstimmung mit dem Träger der Straßenbaulast (in diesem Fall dem Landesbetrieb für Straßenbau). In diesem Kontext ist zu berücksichtigen, dass die Stadt insbesondere durch die geleistete Vorarbeit in Form verschiedener Planungen und Konzepte (insb. Einzelhandelskonzept) sowie durch Beschlussfassung des Stadtrates (Beschluss zur Rieffstraße als Nebenzentrum) dem kommunalen und öffentlichen Interesse zur zukunftsfähigen Entwicklung der Rieffstraße bereits Ausdruck verliehen hat. Dieses Interesse ist entsprechend in die Abwägung und Entscheidung über eine ausnahmsweise Unterschreitung der Bauverbotszone einzustellen. Ziel ist es u. a., die Entwicklung der Rieffstraße durch die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes im Bereich des ehemaligen Einzelhandelsangebotes zu stärken. Ferner ist zu beachten, dass die Bauverbotszone bereits heute durch verschiedene bauliche Anlagen unterschritten wird. Bei Bedarf soll im Zuge der Detail- und Umsetzungsplanung eine erneute Abstimmung zwischen Bauträger und Träger der Straßenbaulast erfolgen.

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Gem. § 9 Abs. Nr. 11 BauGB

Die Verkehrsfläche der Rieffstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt und somit in ihrem Bestand gesichert.

Anschluss an Verkehrsflächen; hier: Einfahrt Lothringer Straße

Gem. § 9 Abs. Nr. 11 BauGB

Mit der Festsetzung des Einfahrtbereiches für die Anbindung des Sondergebietes an die Lothringer Straße wird sichergestellt, dass die Einfahrt langfristig an der verkehrstechnisch günstigsten Position verbleibt (bereits im Bestand an dieser Stelle vorhanden) und keine weiteren Ein- oder Ausfahrtbereiche an anderer Stelle hergestellt werden können. Ein- und Ausfahrten zur Rieffstraße bleiben hiervon unberührt. Zufahrten zur L 174 sind abseits der öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.

Versorgungsflächen / -anlagen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 2 BauNVO

Mit der Festsetzung soll sichergestellt werden, dass das Plangebiet zukünftig mit Elektrizität versorgt werden kann ohne gesonderte Flächen hierfür festzusetzen.

Darüber hinaus ermöglicht die Festsetzung die Unterbringung weiterer Anlagen und Einrichtungen (z.B. Ladestationen für Elektromobilität), die für den ordnungsgemäßen und nachhaltigen Betriebsablauf erforderlich sind.

Unterirdische Versorgungsleitungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Die innerhalb des Plangebietes verlaufenden unterirdischen Versorgungsleitungen wurden zur Sicherung als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen (i. V. m. der Festsetzung entsprechender Schutzstreifen).

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Zum Schutz potenziell vorkommender planungsrelevanter Arten (u. a. Fledermäuse, Gebäudebrüter, Mauereidechse) innerhalb des Plangebietes werden vorsorglich entsprechende, artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen festgesetzt. Diese resultieren unmittelbar aus einer Vorabstimmung mit dem Landesamt für Umwelt- und

Arbeitsschutz, grundlegenden städtischen Vorgaben und Untersuchungen des Umweltgutachters sowie dem Umweltbericht. Es handelt sich hierbei unter anderem um bauzeitliche Beschränkungen (Gehölzrodung, Abriss / Prüfung Bestandsgebäude).

Versiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken, übrige Flächen sind vegetativ und wasserdurchlässig zu gestalten, um weiterhin das Versickern von Niederschlägen zu gewährleisten, hitzespeichernde Versiegelungen zu reduzieren und den Naturhaushalt zu stärken. Die Speicherung der Sonneneinstrahlung durch großflächig versiegelte Flächen (z.B. sogenannte „Steingärten") während heißer Sommermonate beeinträchtigt das Lokalklima und soll durch entsprechende Begrünung vermieden werden. Begrünte Freiflächen wirken sich zudem positiv auf die Artenvielfalt und den Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen aus.

Die festgesetzten Maßnahmen dienen somit der Minimierung der Umwelteinwirkungen im Allgemeinen und tragen dazu bei, die Beeinträchtigungen der durch das Planvorhaben induzierten Eingriffe, über die Tatsache, dass es sich bei dem geplanten Vorhaben, um die Inanspruchnahme einer bereits bebauten bzw. versiegelten Fläche handelt, soweit möglich zu mindern.

Die einzelnen Maßnahmen sind den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Nutzung erneuerbarer Energien

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB

Im Sinne der Nachhaltigkeit wird festgesetzt, dass bei der Errichtung von Gebäuden bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien vorzusehen sind (insbesondere Solarenergie).

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Aufgrund der innerörtlichen Lage des Plangebietes in direkter Nachbarschaft zu bereits bestehender Bebauung und der geplanten Versiegelung ist die hochwertige und qualitätsvolle Ausgestaltung der Freiräume von besonderer Bedeutung.

Mit den getroffenen grünordnerischen Festsetzungen wird die Entwicklung ökologisch hochwertiger Pflanzungen mit Mehrwert für das Stadt- und Landschaftsbild forciert.

Die Festsetzungen dienen insbesondere der Eingrünung der Stellplätze zur Steigerung der Aufenthaltsqualität und zur Verbesserung der siedlungsökologischen und städtebaulichen Qualität im Plangebiet und dem Einfügen in das Stadtbild. Auf diese Weise können auch bei bereits bestehenden Stellplatzflächen bestimmte Verbesserungen erzielt werden, indem eine gewisse Begrünungsqualität planungsrechtlich gesichert wird. Die Vorgaben entsprechen den Regelungen der novellierten Landesbauordnung.

Hinzu kommen die Festsetzungen zur Begrünung von Dachflächen und Fassaden, die einen ökologischen Mehrwert für das bereits im Bestand durch einen hohen Versiegelungsgrad geprägte Gebiet bieten. Hierdurch ergeben sich insbesondere lokalklimatische Vorteile durch vermindertes Aufheizen der Oberflächenmaterialien und vegetative Verdunstungskühle (weniger Hitzebelastung). Ebenso sorgt die zusätzliche Rückhaltung von Niederschlagswasser infolgedessen für abgeflachte, die Abwasserstruktur entlastende Abflussspitzen. Ferner werden die ökologische Vernetzung des Gebietes mit seiner Umgebung sowie das Stadt- und Landschaftsbild gefördert.

Die einzelnen Maßnahmen sind den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Die bestehenden Grün- und Gehölzstrukturen entlang der Rieffstraße sind soweit möglich zu erhalten. Im Zuge der Bauausführung sind ggf. entsprechende Schutzmaßnahmen vorzunehmen. Hierdurch wird sichergestellt, dass der erhaltenswerte Gehölzbestand geschützt und die prägende Bepflanzung entlang der Rieffstraße erhalten wird. Gleichzeitig wird der Eingriff in Natur und Landschaft auf ein notwendiges Maß reduziert und das Einfügen in die nähere Umgebung sowie das bestehende Stadt- und Landschaftsbild gefördert.

Festsetzungen aufgrund landesrechtlicher Vorschriften (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. SWG)

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 49-54 Saarländisches Wassergesetz)

Die festgesetzten Maßnahmen der Abwasserbeseitigung dienen der ordnungsgemäßen Entwässerung aller Flächen innerhalb des Plangebietes und berücksichtigen die bereits vorhandene Ver- und Entsorgungsinfrastruktur vor Ort.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 4 LBO)

Für Bebauungspläne können gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 4 der Saarländischen Landesbauordnung (LBO) gestalterische Festsetzungen getroffen werden.

Um gestalterische Mindestanforderungen planungsrechtlich zu sichern, werden örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese Festsetzungen vermeiden gestalterische Negativwirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild.

Die getroffenen Einschränkungen zu Dachform, Dacheindeckung und Fassadengestaltung sollen Auswüchse (z. B. glänzende Fassaden) verhindern. Die Begrünung von Fassaden und Dachflächen ist zwecks naturschutzfachlicher Aufwertung und Verbesserung des Mikroklimas festgesetzt.

Zur Realisierung des Planvorhabens sind zudem ggf. Geländemodellierungen in Form von Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützwänden zulässig. Hierdurch wird gewährleistet, dass die, wenn auch geringfügige, bestehende Topografie keine negativen Auswirkungen auf das Planvorhaben haben wird und eine Absicherung des natürlichen Geländes in der ausreichenden Dimensionierung erfolgen kann.

Durch die Einhausung, Eingrünen und damit sichtgeschützte Aufstellen von Müll- und Abfallbehältern sollen nachteilige Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild sowie die Umgebungsnutzung vermieden werden.

Werbeanlagen werden in ihrer Errichtung, Aufstellung, Anordnung und Gestaltung

ebenfalls durch örtliche Bauvorschriften bestimmt. Die getroffenen Vorschriften resultieren dabei aus den grundlegenden Vorgaben, insbesondere zur Gestaltung, der städtischen Werbeanlagensatzung und sollen negative Auswüchse, die ggf. zu Beeinträchtigungen des Stadtbildes führen können, verhindern. Der nördliche Randbereich des Bebauungsplanes (entlang der Lothringer Straße) zählt gemäß Werbeanlagensatzung teilweise zur Schutzkategorie 2 (Zufahrt zentraler Bereich mit überwiegend gemischtem Charakter und besonderer Wertigkeit). Demnach gelten in diesem Teilbereich ohnehin die Vorgaben der Werbeanlagensatzung. Im Zuge der Überplanung dieses Bereiches ergeben sich somit Möglichkeiten der städtebaulichen und stadtgestalterischen Aufwertung, die genutzt werden sollen.

Ferner wurden auch Vorschriften aufgenommen zur Gewährleistung einer ausreichenden Anzahl an Fahrradstellplätzen und deren angemessene Anlage bzw. Ausgestaltung.

Mit den getroffenen Festsetzungen fügt sich das Vorhaben harmonisch in die Umgebung und angrenzende Bebauung ein.

Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB

Für das Plangebiet weist das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen folgende Einträge auf, die gemäß § 9 Abs. 5 BauGB im Bebauungsplan gekennzeichnet wurden:

- MZG_ 18982, Merzig 1 - Saaraue, Lothringer Straße (gesicherte Altlast)
- MZG_ 3458, Holzwerk Hartfuss KG, Rieffstraße (Altlastverdachtsfläche)

Nachrichtliche Übernahme

Gem. § 9 Abs. 6 und Abs. 6a BauGB

Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen sollen in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind.

Nach dem Denkmalschutzgesetz geschützte Denkmäler (gemäß Saarländischem Denkmalschutzgesetz - DSchGSL)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich eine Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegt. An der Lothringer Straße befindet sich demnach ein Brückensicherungswerk aus dem Zweiten Weltkrieg, das als Einzeldenkmal in der Denkmalliste des Saarlandes eingetragen ist (Flur 25, Flurstücke 1/2, 1/16 und 12/7; Flur 26, Flurstücke 14/3, 14/4, 14/7, 14/8, 14/10, 14/11, 17/7, 17/14, 17/15 und 17/16). Bei allen baulichen Maßnahmen im Bereich des Denkmals und seiner Umgebung ist das Landesdenkmalamt frühzeitig einzubinden.

Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (gem. § 78b WHG)

Die Lage innerhalb eines Gebiets, in dem im Sinne des § 74 Abs. 2 Nr. 1 WHG Extremereignisse denkbar sind, die im statistischen Mittel sehr viel seltener als alle 100 Jahre auftreten können (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit - „HQ extrem"), wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Gem. § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG sind bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen. Eine an die Lage innerhalb eines Risikogebietes angepasste Bauweise wird empfohlen (bspw. Keller allenfalls mit wasserdichter, auftriebssicherer Wanne oder Verzicht auf Keller; hochwassersichere Lagerung hochwassergefährdender Stoffe etc.)

Auswirkungen der Planung, Abwägung

Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Kommune als Planungsträgerin bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Kommune ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

Die Durchführung der Abwägung impliziert eine mehrstufige Vorgehensweise, die im vorliegenden Fall aus folgenden vier Arbeitsschritten besteht:

- Sammlung des Abwägungsmaterials (siehe „Auswirkungen der Planung")
- Gewichtung der Belange (siehe „Gewichtung des Abwägungsmaterials")
- Ausgleich der betroffenen Belange (siehe „Fazit")
- Abwägungsergebnis (siehe „Fazit")

Auswirkungen der Planung auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB) sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in den Bebauungsplan eingestellt:

Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Dieser Planungsgrundsatz präzisiert die wesentlichen Grundbereiche menschlichen Daseins. Er enthält die aus den allgemeinen Planungsgrundsätzen entwickelte Forderung für Bauleitpläne, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsbedingungen vorfindet.

Das bedeutet, dass Wohn- und Arbeitsstätten so entwickelt werden sollen, dass Beeinträchtigungen vom Planungsgebiet auf die Umgebung und von der Umgebung auf das Planungsgebiet vermieden werden. Dies kann erreicht werden, indem unvereinbare Nutzungen voneinander getrennt werden.

Das Plangebiet mit seinem Umfeld weist bereits heute bzw. in der Vergangenheit eine durchmischte Struktur auf. Im Zuge der Planung wird ebenso eine gewisse Nutzungsmischung langfristig angestrebt. Die Festsetzungen wurden dabei so gewählt, dass sich das Planvorhaben hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbaubaren Grundstücksflächen in Bestand, Umgebung und direkte Nachbarschaft einfügt. Hierdurch wird Konfliktfreiheit gewährleistet. Zusätzlich schließen die getroffenen Festsetzungen innerhalb des Plangebietes Nutzungen aus, die innergebietlich oder im direkten Umfeld zu Störungen und damit zu Beeinträchtigungen führen könnte. Beeinträchtigungen können insbesondere durch Abstufungen einzelner Nutzungen sowie vertikale Gliederung vermieden werden. Die vertikale Gliederung führt etwa zu einer ähnlichen Nutzungsmischung wie in einem Kerngebiet. Auch hier soll der Handel eine der Hauptnutzungen darstellen.

Bei den vorgesehenen Nutzungen handelt es sich überwiegend um Nutzungsformen, die keinen hohen Störgrad aufweisen (Sondergebiet). Die unmittelbare Umgebung des Plangebietes ist darüber hinaus durch vergleichbare Nutzungsstrukturen geprägt. Zudem handelt es sich maßgeblich um die Wiederaufnahme einer zuvor bereits am Standort vorhandenen Nutzung (Aufgabe Kaufland-Markt 2022). Gegenseitige Beeinträchtigungen dieser Nutzungen sind folglich nicht bekannt und auch künftig nicht zu erwarten.

Ein wichtiges Kriterium gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist auch die Berücksichtigung ausreichender Abstände gem. Landesbauordnung. Eine ausreichende Besonnung und Belüftung ist weiterhin gewährleistet. Der Bebauungsplan kommt somit der Forderung, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Arbeitsbedingungen vorfindet, in vollem Umfang nach. Nachteilige Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung sowie auf die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

In der Bauleitplanung sind die wirtschaftlichen Belange in erster Linie durch ein ausreichendes, den wirtschaftlichen Bedürfnissen entsprechendes Flächenangebot zu berücksichtigen. Dem wird durch die Ausweisung eines Sondergebietes für Einzelhandel Rechnung getragen. Daneben spielt auch die Bereitstellung von Arbeitsplätzen eine wichtige Rolle. Diesen Interessen trägt der vorliegende Bebauungsplan in diesem Zuge ebenfalls Rechnung.

Bezüglich der Ansiedlung von Einzelhandelsangeboten ist aufgrund der vorgesehenen Dimensionierung von Verkaufsfläche und Sortimentsliste i. V. m. dem Einzelhandelskonzept der Kreisstadt Merzig und der einzelfallbezogenen Auswirkungsanalyse ebenfalls von einer städtebaulichen Verträglichkeit auszugehen. Die Verkaufsflächenzahl entspricht der Verkaufsfläche des früheren Einzelhandelsbetriebes am Standort und darüber hinaus vollständig den Vorgaben des städtischen Einzelhandelskonzeptes (auch im Hinblick auf zentren- / nicht zentrenrelevante Sortimente zum Schutz des zentralen Versorgungsbereiches).

„Das Vorhaben erfüllt und bezieht sich auf die Ziele des Einzelhandelskonzepts der Stadt Merzig. Das EHK befürwortet die Wiedereröffnung des SB-Warenhauses an der Rieffstraße als sinnvolle Ergänzung der Versorgungsstruktur im periodischen Bedarf. Dadurch, dass bereits der Bestandsmarkt verträglich bis 2022 existierte und das neue Projektvorhaben die Verkaufsfläche gegenüber des Bestandsmarktes deutlich reduziert (ca. - 2.266 m²) wird von einer Verträglichkeit der Verkaufsflächen und Sortimente ausgegangen."

(Quelle: Auswirkungsanalyse, Zum Neubau der Kaufland-Filiale Rieffstraße, 66663 Merzig, imtargis GmbH, Von-Werth-Straße 37, 50670 Köln, Stand: Oktober 2025)

Auswirkungen auf die Ergebnisse einer städtebaulichen Planung

Es sind keine Auswirkungen auf die Ziele des Einzelhandelskonzeptes der Kreisstadt Merzig sowie die Fortschreibung von 2024 zu erwarten, da die dort enthaltenen Vorgaben berücksichtigt werden. Beeinträchtigungen des zentralen Versorgungsbereiches werden durch die Planung nicht begründet.

Ebenso werden die Inhalte und Vorgaben weiterer städtischer Konzepte (insb. ISEK, Handel 3.0, Masterkonzept) berücksichtigt, sodass negative Auswirkungen ausgeschlossen werden können. Stattdessen kann die hiesige Planung als Schritt zur Umsetzung und Manifestierung der konzeptionellen Ziele wahrgenommen werden.

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

Das Stadt- und Landschaftsbild wird durch die vorliegende Planung nicht negativ beeinflusst. Es handelt sich um einen innerstädtischen Standort, welcher bereits heute größtenteils durch die bestehende Nutzung und Bebauung geprägt ist.

Der Bebauungsplan steht demnach im Kontext einer Entwicklung, Umstrukturierung und Revitalisierung des Gebietes der vorderen Rieffstraße. Durch die Planung wird das Areal sinnvoll nachverdichtet und eine derzeit untergenutzte, innerstädtische Fläche wieder einer neuen Nutzung zugeführt. Ein Eingriff in die freie Landschaft findet nicht statt. Mit der Erneuerung von Aldi und Lidl hat im unmittelbaren Umfeld bereits ein gestalterischer Umbruch stattgefunden. Ebenso wird der Stadteingang im Bereich der Lothringer Straße (nördlich des Plangebietes) neugestaltet.

Das Stadt- und Landschaftsbild wird durch die Planung nicht negativ beeinflusst, da die Dimensionierung der geplanten Gebäude eine maßvolle Entwicklung ermöglicht. Eine erheblich dominierende Wirkung gegenüber der Bestandssituation ist somit nicht zu erwarten.

Durch die zukunftsfähige Entwicklung des Plangebietes und durch die städtebaulich hochwertige architektonische und gestalterische Konzeption des geplanten Vorhabens, wird das Stadt- und Erscheinungsbild des Gebietes und direkten Umfeldes städtebaulich und gestalterisch aufgewertet. Gleiches gilt für den Stadteingangsbereich, der dadurch gestalterisch optimiert wird. Ein Langzeitleerstand kann im Zuge der Planung beseitigt werden.

Die weiteren Begrünungen im Plangebiet (Begrünung der Flachdächer, Eingrünung Stellplätze, ...) tragen ebenfalls dazu bei, dass keine negativen Auswirkungen auf das Stadtbild entstehen und führen zu einer ökologischen Verbesserung gegenüber dem Status Quo. Somit geht mit der Planung keine Beeinträchtigung des Stadtbildes einher.

Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Bei der Planung handelt es sich um die Entwicklung einer derzeit untergenutzten innerstädtischen Potenzialfläche. Resultierend aus dieser innerstädtischen Lage, der unmittelbaren Lage entlang der stark befahrenen L 174 sowie des nördlichen Stadteingangs (L 173), der unmittelbaren Nähe zu den Bahngleisen als auch der gewerblichen Nutzungen im Umfeld, weist das Plangebiet bereits eine hohe Vorbelastung auf.

Das Gebiet hat nach derzeitigem Kenntnisstand darüber hinaus keine besondere naturschutzfachliche oder ökologische Bedeutung. Von dem Planvorhaben sind keine gesetzlich geschützten Biotope, FFH-Lebensraumtypen und bestandsgefährdeten Biotoptypen oder Tier- und Pflanzenarten betroffen.

Ferner werden entsprechende Artenschutzmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen, wodurch nachteilige Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen bei Einhaltung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten sind. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sind nicht betroffen.

Wird nach Vorlage des Umweltberichts vor der Offenlage ergänzt.

Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes / Starkregens

In Anbetracht der klimatischen Veränderungen wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass Oberflächenabflüsse (aufgrund von Starkregenereignissen) einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden müssen. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besonderer Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begründung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.

Das Plangebiet liegt ferner in einem Gebiet, in dem im Sinne des § 74 Abs. 2 Nr. 1 WHG Extremereignisse denkbar sind, die im statistischen Mittel sehr viel seltener als alle 100 Jahre auftreten können (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit - „HQ extrem"). Es wird daher weiterhin empfohlen, die Bauweise an die Lage innerhalb des Risikogebietes anzupassen. Die dazu in der einschlägigen Literatur (z.B. in der Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung „Objektschutz und bauliche Vorsorge" vom Mai 2013) aufgeführten Empfehlungen (bspw. Keller allenfalls mit wasserdichter, auftriebssicherer Wanne oder Verzicht auf Keller; hochwassersichere Lagerung hochwassergefährdender Stoffe etc.) sollen beachtet werden. Weitere Hochwasserschutzmaßnahmen werden zudem gemäß Starkregenkonzept in unmittelbarer Nähe des Plangebietes umgesetzt (insb. Bereich der L 174).

Unter Berücksichtigung dieser vorsorglichen Hinweise kann insofern davon ausgegangen werden, dass die Belange des Hochwasserschutzes durch die Planung nicht negativ beeinträchtigt werden.

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

Negative Auswirkungen auf den Verkehr sind durch die Planung nicht zu befürchten. Durch das Planvorhaben entsteht zwar zusätzliche Verkehre (insbesondere Kundenverkehr), das vorhandene Straßennetz ist dahingehend aber als leistungsfähig einzustufen. Vergleichbare Nutzungen (Kaufland) wurden in der Vergangenheit bereits leistungsfähig abgewickelt. Zudem werden an den bestehenden Zufahrten in das Gebiet (insb. Lothringer Straße) keine Änderungen vorgenommen.

Wird nach Vorlage des Verkehrsgutachtens vor der Offenlage ergänzt.

Der ruhende Verkehr wird gebietsintern im Plangebiet untergebracht, sodass eine nachteilige Beeinträchtigung der Umgebung durch ruhenden Verkehr oder durch Parksuchverkehr vermieden wird. Die Belange des Verkehrs werden durch die vorliegende Planung also nicht erheblich negativ beeinträchtigt.

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden ausreichend berücksichtigt. Die notwendige Ver- und Entsorgungsinfrastruktur und Anschlusspunkte sind im Plangebiet sowie in unmittelbarer Umgebung grundsätzlich vorhanden. Unter Beachtung der Kapazitäten und der getroffenen Festsetzungen ist die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ordnungsgemäß sichergestellt.

Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes

Das Plangebiet ist bereits heute bebaut bzw. versiegelt. Größere Flächenneuversiegelungen können durch die Inanspruchnahme dieser innerörtlichen Fläche grundsätzlich ausgeschlossen werden. Durch das geplante Vorhaben findet insgesamt zwar eine Nachverdichtung statt, durch die Inanspruchnahme des im Siedlungsbestand vorhandenen Potenzials und die verpflichtende Begrünung (u. a. Dach- und Fassadenbegrünung, zusätzliche Stellplatzeingrünung, wasserdurchlässige Befestigung) können negative Auswirkungen auf die Belange des Klimas insgesamt jedoch vermieden werden. Zudem kann die Versorgungssituation in Merzig langfristig gestärkt werden , ohne dass dafür Versiegelungen am Stadtrand notwendig sind (Boden als Kohlenstoffspeicher und Vegetationsfläche).

Durch die sowohl innenstadtnahe als auch autobahnnahe Ansiedlung von Einzelhandelsangeboten an einem verkehrsgünstigen Standort im Siedlungszusammenhang können Einkaufswege soweit möglich verkürzt werden. Hierbei sind auch weitere Maßnahmen (z. B. Verbesserung ÖPNV) im Zuge der Entwicklung der Rieffstraße zu berücksichtigen.

Darüber hinaus bietet die Überplanung, trotz der relativ hohen Ausgangsversiegelung, Möglichkeiten zur Klimaanpassung im Bestand (u. a. Dach- / Fassadenbegrünung, Begrünung Stellplätze, PV).

Abgesehen von potenziell eintretenden geringfügigen mikroklimatischen Veränderungen werden erhebliche negative Auswirkungen soweit möglich reduziert. Vor diesem Hintergrund wird dem Belang der Stärkung des Standortes „Rieffstraße" durch Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters zur Schließung einer Versorgungslücke in der Abwägung ein hohes Gewicht beigemessen.

Das Schutzgut Wasser wird im Rahmen der Festsetzungen berücksichtigt, insbesondere um die negativen Folgen der städtebaulichen Entwicklung auf den Wasserhaushalt zu mindern (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB). Hierzu zählt insbesondere, den Direktabfluss von Niederschlägen zu nivellieren und die Grundwasserneubildung sowie die Verdunstung infolge von Versiegelungen so weit wie möglich zu fördern. Nach dem Regelwerk DWA-M102-4 zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwasserabflüssen gilt es, insbesondere Niederschlagsmengen so zu bewirtschaften, dass der örtliche Wasserhaushalt erhalten bleiben soll. Zur Wahrung eines natürlichen Wasserhaushalts wird daher die Herstellung „blau-grüner" Infrastruktur angestrebt und Maßnahmen zur Verdunstung, Versickerung und Verzögerung von Niederschlagsabflüssen getroffen (Begrünung, Begrenzung der Versiegelung, Entwässerung).

Auswirkungen auf die Belange von Grund und Boden (sparsamer Umgang mit Grund und Boden)

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Nachverdichtung einer Fläche im infrastrukturell erschlossenen Innenbereich. Die Priorisierung der Innenentwicklung und die Wiedernutzbarmachung von aufgegebenen Flächen sind zentrale Aspekte der Bodenschutzklausel (vgl. § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB und § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB). Durch die vorgesehene Innenentwicklung wird perspektivisch die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich verhindert (sparsamer Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB). Dies ist ein wichtiger Beitrag zur Reduzierung des Flächenverbrauchs und zur Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen.

Darüber hinaus trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zur Begrenzung der Versiegelung, um einen schonenden Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten und die ökologischen Bodenfunktionen zu erhalten, soweit wie es mit der Planung vereinbar ist.

Auswirkungen auf private Belange

Durch die Planung ergeben sich für den Grundstückseigentümer keine negativen Folgen. Wie die vorangehenden Ausführungen belegen, werden die Nutzbarkeit und auch der Wert des Grundstücks, auch der Grundstücke im Umfeld, nicht in einer Art und Weise eingeschränkt, die dem Einzelnen unzumutbar ist. Vielmehr wird Planungsrecht zugestanden.

Es sind keine nachteilige Auswirkungen auf die angrenzende Nachbarschaft zu erwarten. Es wurden entsprechende Festsetzungen getroffen, um das Einfügen in den Bestand weitgehend zu sichern (vgl. vorangegangene Ausführungen).

Die Belange der angrenzenden Nachbarschaft werden somit durch das Bauvorhaben nicht übermäßig beeinträchtigt. Die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben werden eingehalten.

Im Übrigen wird insbesondere auf die Ausführungen zu den Auswirkung auf die Belange der Wirtschaft und der verbrauchernahen Versorgung verwiesen.

Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

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

Gewichtung des Abwägungsmaterials

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in den vorliegenden Bebauungsplan eingestellt.

Argumente für die Verabschiedung des Bebauungsplanes

- Chance zur Neuordnung des Siedlungsbereiches
- Revitalisierung sowie langfristige Sicherung bzw. Stärkung des Ergänzungsstandortes „Rieffstraße"
- Nachverdichtung des Siedlungskörpers im Sinne der Innen- vor Außenentwicklung, Nachnutzung bereits bebauter Flächen, sparsamer Umgang mit Grund und Boden; Entwicklung einer fast vollständig versiegelten und anthropogen geprägten Fläche
- Sicherung des Einzelhandelsangebotes im Sinne des Einzelhandelskonzeptes; Stärkung der örtlichen Wirtschaftsstruktur und langfristige Sicherung von Arbeitsplätzen; keine Beeinträchtigung des Zentralen Versorgungsbereiches sowie weiterer Versorgungsstrukturen; Stärkung des ausgewiesenen Nebenzentrums „Rieffstraße"

- Nutzungsverträglichkeit planungsrechtlich gesichert; die Neubebauung fügt sich harmonisch in die Umgebung ein; Störungen und Beeinträchtigungen der Planung auf die Umgebungsnutzung können ausgeschlossen werden; ebenso verhält es sich umgekehrt
- Keine negativen Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild; Umstrukturierung führt zu Verbesserungen (insb. Stadteingangsbereich, Beseitigung Langzeitleerstand)
- Keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes / Starkregens
- Keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs; Ordnung des ruhenden Verkehrs innerhalb des Plangebietes; Geringer Erschließungsaufwand: Infrastruktur ist weitestgehend vorhanden
- Berücksichtigung und Umsetzung weiterer städtebaulicher Konzepte bzw. Planungen (Masterkonzept, Handel 3,0, ISEK)
- Keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung
- Keine Beeinträchtigung privater Belange

Argumente gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes

Es sind keine Argumente bekannt, die gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes sprechen.

Gewichtung und Abwägungsfazit

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die relevanten Belange umfassend gegeneinander abgewogen. Die positiven Argumente, darunter die planungsrechtliche Neuordnung und Revitalisierung des Ergänzungsstandortes „Rieffstraße", überwiegen deutlich und stärken insbesondere den Wirtschafts- und Versorgungsstandort Merzig. Auch die Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes entsprechen der Planung und werden im Bebauungsplan berücksichtigt. Es gibt keine signifikant nachteiligen Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild (stattdessen sogar Verbesserung des Stadtbildes) sowie keine negativen Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Umwelt oder das Klima sowie die zentralen Versorgungsbereiche bzw. anderen Versorgungsstrukturen. Die bestehende Verkehrs- sowie Ver- und Entsorgungsinfrastruktur kann effizient genutzt werden. Insgesamt kommt die Abwägung deshalb zu dem Ergebnis, dass eine Umsetzung der Planung möglich ist.

KREISSTADT MERZIG, STADTTEIL MERZIG-KERNSTADT

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES „VORDERE RIEFFSTRASSE“ UND PARALLELE TEILÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

- **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**
- **Frühzeitige Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB**
- **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Beschlussvorlage zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie zur frühzeitigen Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, sowie die Nachbargemeinden wurden mit elektronischem Schreiben vom 09.07.2025 frühzeitig beteiligt und von der Planung unterrichtet und um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (Scoping) aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 08.08.2025 zur Stellungnahme eingeräumt. Im Anschreiben wurde darauf hingewiesen, dass bei Nichtäußerung davon ausgegangen wird, dass die jeweiligen Belange nicht betroffen sind.

Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 10.07.2025 bis einschließlich 08.08.2025 frühzeitig beteiligt und von der Planung unterrichtet (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Zur vorliegenden Planung haben sich Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange geäußert. Bürgerinnen und Bürger haben sich zur vorliegenden Planung ebenfalls geäußert.

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

Stand: 20.10.2025

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Vorschlag der Verwaltung Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung und der erfolgten Vorabstimmung mit Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie aufgrund unterschiedlicher Planungsfortschritte zur städtebaulichen Entwicklung innerhalb des Plangebietes soll der Geltungsbereich für das weitere Verfahren in Teilbereiche gegliedert werden. Für Teilbereich A (ehemaliges bzw. künftiges Kaufland-Areal) liegen demnach bereits konkretere Planungen vor, sodass das Verfahren hierfür weitergeführt werden soll. Die weiteren Teilbereiche sollen zu einem späteren Zeitpunkt verfahrensmäßig fortgeführt werden. Hier bedarf es zunächst noch weiterer Gutachten. Zudem handelt es sich im südlichen Bereich um ein Vorranggebiet für Gewerbe gemäß Landesentwicklungsplan "Umwelt". (Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Vordere Rieffstraße" beläuft sich bisher insgesamt auf ca. 6,0 ha. Hiervon umfasst Teilbereich A wiederum ca. 3,8 ha, sodass eine Restfläche von ca. 2,2 ha verbleiben würden.) Die Verwaltung schlägt vor diesem Hintergrund vor, das bisherige Plangebiet in Teilbereiche zu gliedern und das planungsrechtliche Verfahren zunächst für den Teilbereich A fortzuführen. Die weiteren Teilbereiche sollen erst zu einem späteren Zeitpunkt verfahrensmäßig fortgeführt werden. Ferner schlägt die Verwaltung vor, die Festsetzung zur Dachbegrünung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB dahingehend klarstellend zu ergänzen, dass eine Kombination von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen und einer Dachbegrünung zulässig ist, energetisch genutzte Dachflächen grundsätzlich allerdings von der Begrünungspflicht ausgenommen sind.		Der Stadtrat beschließt den Vorschlägen der Verwaltung zu folgen. Der Bebauungsplan soll in Teilbereiche gegliedert und das Verfahren zunächst für den Teilbereich A fortgeführt werden. Die Festsetzung zur Dachbegrünung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB soll klarstellend ergänzt werden.
1	**Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz** Don-Bosco-Straße 1 66119 Saarbrücken <u>Schreiben vom 07.08.2025</u> „zu der o.g. Bauleitplanung in der Kreisstadt Merzig nimmt das LUA wie folgt Stellung und bittet darum, die aufgeführten Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen: Lärmschutz	Lärmschutz	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Aus Sicht des Lärmschutzes wird im weiteren Verfahren eine schalltechnische Untersuchung für erforderlich gehalten, da nicht auszuschließen ist, dass durch den Betrieb des Discounters im Sondergebiet und das Gewerbegebiet im Süden die Nachtrichtwerte für die geplanten Urbanen Gebiete überschritten werden. Bei weiteren Fragen wenden Sie sich bitte an den Fachbereich 3.3, Frau Carolin Trapp, Tel.: 0681/8500-1331.	Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz hält, aufgrund der Planung von Sondergebiet (Einzelhandel) und Gewerbegebiet gegenüber Urbanen Gebieten, ein schalltechnisches Gutachten im weiteren Verfahren für erforderlich. Da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung und der erfolgten Vorabstimmung mit Behörden sowie aufgrund unterschiedlicher Planungsfortschritte zur städtebaulichen Entwicklung innerhalb des Plangebietes für das weitere Verfahren in Teilbereiche gegliedert werden soll, wird die Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens zum aktuellen Zeitpunkt allerdings nicht als erforderlich angesehen. Fortgeführt wird zunächst lediglich Teilbereich A, der sich auf das ehemalige bzw. künftige Kaufland-Areal (Sondergebiet) und die Verkehrsfläche der vorderen Rieffstraße beschränkt. Demnach werden keine Urbanen Gebiete, die in Teilen eine Wohnnutzung legitimieren würden, durch die Planung festgesetzt. Bis zur Fortführung der Planung für weitere Teilbereiche gelten für diese Flächen demnach die Vorgaben des § 34 BauGB. Bis dato handelt es sich im Bereich der Rieffstraße primär um gewerbliche oder einzelhandelsrelevante Nutzungsstrukturen. Beeinträchtigungen im Bestand (auch mit Blick auf die bis 2022 bereits vorhandenen Einzelhandelsangebote) sind bisher nicht bekannt. Die weiteren Teilbereiche sollen folglich	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
		erst zu einem späteren Zeitpunkt verfahrensmäßig fortgeführt werden. Hierunter fallen insbesondere die zur frühzeitigen Beteiligung als Urbanes Gebiet festgesetzten Flächen. Ob hier an der Ausweisung Urbaner Gebiete überhaupt festgehalten wird, ist zum jetzigen Zeitpunkt noch unklar. Bei Fortführung der Planung in diesen Bereichen sollen dann auch ggf. erforderliche schalltechnische Untersuchungen ergänzt werden. In Verbindung zum Bebauungsplanverfahren für Teilbereich A (Sondergebiet) wird das Erfordernis einer schalltechnischen Untersuchung hingegen aus den dargelegten Gründen nicht gesehen.	
	Natur- und Artenschutz Die artenschutzrechtlichen Belange sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.	Natur- und Artenschutz Die natur- und artenschutzrechtlichen Belange werden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt. Zur Offenlage wird ein Umweltbericht erstellt. Hierbei wird der mit dem LUA vorabgestimmte Untersuchungsumfang (u. a. Scoping-Termin am 28.01.25) zugrunde gelegt. Die aus dem Umweltbericht resultierenden Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen werden in die Planunterlagen zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB übernommen.	Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, die aus dem Umweltbericht resultierenden Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen, sofern noch nicht in den Planunterlagen enthalten, für den künftigen Teilbereich A zu übernehmen.
	Bodenschutz Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplans weist das Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen derzeit drei Einträge auf: • MZG_18982, Merzig 1 – Saaraue (gesicherte Altlast) • MZG_3458, Holzwerk Hartfuss KG (Altlastverdachtsfläche)	Bodenschutz Innerhalb des Plangebietes weist das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen mehrere Einträge auf (der Eintrag MZG_22075 liegt allerdings, aufgrund der zwischenzeitlich	Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, in Plan und Begründung der FNP-Teiländerung eine Kennzeichnung gemäß § 5 Abs. 3 BauGB zum nachsorgenden Bodenschutz zu ergänzen.

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	• MZG_22075, Betriebstankstelle Straßenmeisterei 4 (Altlast, teilsaniert) Die Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen wurden gem. § 9 Abs. 5 BauGB in der Textfestsetzung sowie in der Planzeichnung des Bebauungsplans aufgeführt. In der Textfestsetzung wurde festgehalten, dass die Zulässigkeit von Vorhaben und Nutzungen so lange eingeschränkt ist, bis gutachterlich durch einen nach § 18 BBodSchG zugelassenen Sachverständigen mittels einer orientierenden Untersuchung entweder der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung ausgeräumt wird oder durch eine Bodensanierungsmaßnahme eine Gefährdung empfindlicher Nutzungen ausgeschlossen ist. In der Planzeichnung des Flächennutzungsplans wurden die Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen ebenfalls gem. § 5 Abs. 3 BauGB gekennzeichnet, jedoch fehlt die Nennung der Flächen in der Textfestsetzung des Flächennutzungsplans. Um folgende Ergänzung wird gebeten: • Im Flächennutzungsplan sollen die Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen neben der Kennzeichnung in der Planzeichnung auch in der Textfestsetzung aufgeführt werden. Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb von festgesetzten oder faktischen Überschwemmungsgebieten, aber teilweise im Risikobereich gem. § 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Saar. Gem. Wasserspiegellagenberechnung stellt sich ein Wasserstand von 171,66 m ü NN im nördlichen Teil und 171,89 m ü NN im südlichen Teil des Geltungsbereiches ein; nach Hochwassergefahrenkarte entspricht dies Höhen bis etwa 0,5 m ü GOK. Im Bereich der Gebäude des LfS können Wasserhöhen von 1 bis 2 m erreicht werden. Gem. § 78b (1) Nr. 1 WHG sind bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs. 1 und 2 oder nach § 34 BauGB zu beurteilenden Gebieten insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 des BauGB zu berücksichtigen. Die Lage innerhalb eines Risikogebietes wurde in die Abwägung zum Bebauungsplan aufgenommen.	vollzogenen Gliederung des Plangebietes in Teilbereiche, nicht innerhalb des nun planungsrechtlich fortgeführten Verfahrens für Teilbereich A; die Stellungnahme wird jedoch berücksichtigt, wenn das Verfahren für die übrigen Teilbereiche zu einem späteren Zeitpunkt fortgeführt wird). Ergänzend zur Kennzeichnung der Einträge im Planteil der FNP-Teiländerung soll der Forderung des LUAs folgend eine Kennzeichnung gemäß § 5 Abs. 3 BauGB in Planteil und Begründung zur FNP-Teiländerung zum nachsorgenden Bodenschutz ergänzt werden. Ebenso soll die Kennzeichnung im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 5 BauGB entsprechend um die Kennnummern der Einträge ergänzt werden. Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz weist auf die Lage innerhalb des Risikobereiches gem. § 78b WHG der Saar hin. Entsprechende Hinweise und Erläuterungen wurden bereits aus Vorsorgegründen in die Planunterlagen aufgenommen, sodass aus Sicht des Hochwasserschutzes keine weiteren Anmerkungen erforderlich sind. Der Hinweis, dass der zu erwartende Wasserstand über GOK bei der späteren Bauausführung zu beachten ist, wird aus Vorsorgegründen klarstellend in die nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6a BauGB aufgenommen.	Ferner beschließt der Stadtrat, wie dargelegt, die Kennzeichnungen im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 5 BauGB wie folgt zu ergänzen: "**18. Kennzeichnungen** Für das Plangebiet weist das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen folgende Einträge auf: - MZG_18982, Merzig 1 - Saaraue, Lothringer Straße (gesicherte Altlast) - MZG_3458, Holzwerk Hartfuss KG, Rieffstraße (Altlastverdachtsfläche)" Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, die nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6a BauGB um folgenden Hinweis zu ergänzen: "**19.2. Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (gemäß § 78b WHG)** Der zu erwartende Wasserstand über Geländeoberkante (GOK) ist bei der späteren Bauausführung zu beachten."

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Der zu erwartende Wasserstand über GOK muss bei der späteren Bauausführung beachtet werden. Aus Sicht des Hochwasserschutzes sind unter Beachtung des zu erwartenden Wasserstandes über GOK bei der späteren Bauausführung keine weiteren Anmerkungen erforderlich. Abschließend ist zu erwähnen, dass bezüglich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB darüber hinaus keine weiteren Anforderungen seitens des LUA gestellt werden. Im weiteren Planverlauf (§ 4 Abs. 2 BauGB) ist eine Beteiligung des LUA erforderlich.“		
2	**Ministerium für Inneres, Bauen und Sport** **Oberste Landesbaubehörde OBB 1** **Referat OBB 11, Landesplanung, Bauleitplanung** Halbergstraße 50 66121 Saarbrücken <u>Schreiben vom 06.08.2025</u> „mit o.a. Planung beabsichtigt die Kreisstadt Merzig, auf 6,0 ha Fläche die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines Sondergebietes „Lebensmittelvollsortimenter/Fachmarkt", dreier urbaner Gebiete (eines davon mit Fremdkörperfestsetzung gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO für ein Betonwerk) sowie eines eingeschränkten Gewerbegebietes zu schaffen. Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat gemäß den Angaben in der Begründung den Beschluss gefasst, den Bereich „Rieffstraße" als Nebenzentrum zur Ergänzung des Einzelhandelsangebotes im zentralen Versorgungsbereich zu definieren. Dieser Beschluss wird von hier zur Kenntnis genommen. Im Vorfeld zur vorgelegten Planung fand am 28.04.2025 ein Abstimmungstermin zwischen Vertretern der Kreisstadt Merzig, Ihres Planungsbüros sowie der Landesplanungsbehörde statt. Als dessen Ergebnis wurde in dem von Kernplan erstellten Protokoll auf S. 2 u.a. festgehalten, dass die Landesplanungsbehörde die Durchführung einer Raumverträglichkeitsprüfung für nicht erforderlich hält unter der Voraussetzung, dass die	Die Landesplanung äußert Ergänzungs- bzw. Anpassungsbedarf hinsichtlich der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgelegten Planunterlagen. Konkret betreffen die Anmerkungen die festgesetzte Verkaufsfläche i. V. m. einer möglichen Raumverträglichkeitsprüfung, die Erstellung einer Auswirkungsanalyse und die Überschneidung mit einem Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) i. V. m. einem möglichen Zielabweichungsverfahren. Eine Auswirkungsanalyse zum Neubau der Kaufland-Filiale wurde	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	vorgesehene neue Verkaufsfläche von Kaufland (5.500 qm; Bebauungsplanentwurf „Vordere Rieffstraße") sowie des geplanten Edeka-Marktes (2.500 qm; Bebauungsplanentwurf "Vollsortimentmarkt Rieffstraße") die bislang zulässige Verkaufsfläche von 8.000 qm nicht überschreitet. Der Bebauungsplan „Vordere Rieffstraße" setzt jedoch im Bereich des SO fest, dass hier ein Verbrauchermarkt mit einer max. Verkaufsfläche von 5.500 qm zulässig ist. Ebenso wird festgesetzt, dass diese Verkaufsfläche für Konzessionäre, Mall o.ä. bis zu 7 .500 qm Gesamtverkaufsfläche überschritten werden darf. Hinzu kommt noch ein Fachmarkt bis max. 800 qm Verkaufsfläche. Wenn dann noch, wie vereinbart, die Verkaufsflächen des Bebauungsplans "Vollsortimentmarkt Rieffstraße" mit v.g. Edeka-Markt (2.500 qm), einem Getränkemarkt mit 750 qm, einen Einzelhandelsmarkt mit nicht-zentrenrelevantem Sortiment mit 750 qm sowie optional einen Drogeriemarkt mit ebenfalls 750 qm mit betrachtet wird, wird die ursprüngliche genannte maximale Gesamtverkaufsfläche von 8.000 qm, die Gegenstand der Abstimmung vom 28.04.2025 war, um bis zu 5.050 qm und damit mehr als 63 % überschritten. Damit widersprechen die geplanten Festsetzungen sowohl des Bebauungsplanentwurfes „Vordere Rieffstraße" als auch des Bebauungsplanentwurfes „Vollsortimentmarkt Rieffstraße" den in v. g. Abstimmung getroffenen Vereinbarungen. Es bestehen folglich zwei Handlungsoptionen: - Rücknahme der geplanten Verkaufsflächen in beiden Bebauungsplanentwürfen auf das vereinbarte Maß, um von der Durchführung einer Raumverträglichkeitsprüfung absehen zu können oder - Beantragung und Durchführung einer ergebnisoffenen Raumverträglichkeitsprüfung. Unabhängig davon ist für den Bebauungsplanentwurf „Vordere Rieffstraße" derzeit nicht abschließend prüfbar, ob das Vorhaben mit den Zielen der Raumordnung im Sinne der entsprechenden Ge- und Verbote des LEP „Siedlung" übereinstimmt, da der Planung keine Auswirkungsanalyse beigefügt ist. Vor Einleitung weiterer Verfahrensschritte ist diese hier vorzulegen und mit der Landesplanung abzustimmen. Gleiches gilt für den Antrag auf Durchführung einer Raumverträglichkeitsprüfung gem. § 15 ROG i. V. m. § 6 SLPG, sofern die Kreisstadt Merzig die derzeit in der den beiden Bebauungsplanungen enthaltenen Verkaufsflächenzahlen beibehalten will. Der südliche Teilbereich des Plangebietes „Vordere Rieffstraße" ist von einem gemäß LEP "Umwelt" festgelegten Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) betroffen. Der Bebauungsplanentwurf setzt hier neben einem unkritischen eingeschränkten Gewerbegebiet auch zwei urbane Gebiete gemäß § 6a BauNVO fest. Gemäß LEP „Umwelt" dienen VG der Sicherung und Schaffung von	zwischenzeitlich durch die imtargis GmbH erstellt. Diese kommt zu folgendem Ergebnis: "Insgesamt wird die gutachterliche Einschätzung vertreten, dass vom geplanten Neubau der Kaufland-Filiale an der Rieffstraße in den zugrundeliegenden Dimensionen keine negativen städtebaulichen Auswirkungen für die Stadt Merzig bzw. für die umliegenden Gemeinden ausgehen. Es wird von einer Wiederherstellung der vorherigen Kaufkraftströme ausgegangen, welche sich durch die Schließung des Bestandsmarktes 2022 auf umliegende Märkte verteilt hatten. Ferner werden die Ziele des Landesentwicklungsplans des Saarlandes eingehalten. Es wird insgesamt von einer positiven Strahlkraft des Vorhabens ausgegangen, von denen weitere Betriebe und Nutzungen in der Merziger Innenstadt profitieren." Die Auswirkungsanalyse wird im weiteren Verfahren mit veröffentlicht bzw. den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgelegt. Da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung und der erfolgten Vorabstimmung mit Behörden sowie aufgrund unterschiedlicher Planungsfortschritte zur städtebaulichen Entwicklung innerhalb des Plangebietes für das weitere Verfahren in Teilbereiche gegliedert werden soll, wird das Erfordernis eines Zielabweichungsverfahrens zum aktuellen Zeitpunkt nicht gesehen. Fortgeführt wird zunächst lediglich	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Dienstleistungs- und Produktionsstätten und den damit verbundenen Arbeitsplätzen. In VG sind Betriebe des industriell-produzierenden Sektors, des gewerblichen Bereiches sowie des wirtschaftsorientierten Dienstleistungsgewerbes zulässig. Daher sind in VG in größtmöglichem Umfang gewerbliche Bauflächen, Industrie- oder Gewerbegebiete bzw. Dienstleistungs-, Technologieparks oder Gründerzentren auszuweisen. Die Ansiedlung aller Formen des Einzelhandels mit mehr als 700 qm Verkaufsfläche sowie alle den v. g. Zielsetzungen entgegenstehende Nutzungen sind in VG nicht zulässig. Hierunter fallen auch Gebietskategorien wie das MU, die dem Wohnen dienen. Insofern ist eine Übereinstimmung dieser Festsetzung mit den Zielen der Raumordnung nicht gegeben und ist letztlich nicht zustimmungsfähig. Es wird gebeten, die Planung an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Sollte die Kreisstadt Merzig an ihrem Vorhaben in der vorliegenden Form festhalten, ist mit der Landesplanungsbehörde schnellstmöglich zu klären, inwieweit die Voraussetzungen zur Beantragung und Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens gegeben sind.“	Teilbereich A, der sich auf das ehemalige bzw. künftige Kaufland-Areal (Sondergebiet) und die Verkehrsfläche der vorderen Rieffstraße beschränkt und außerhalb des Vorranggebietes für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) liegt. Die weiteren Teilbereiche sollen erst zu einem späteren Zeitpunkt verfahrensmäßig fortgeführt werden. Hierunter fallen insbesondere die zur frühzeitigen Beteiligung als Urbanes Gebiet festgesetzten Flächen, die im Widerspruch zu den Vorgaben des LEP "Umwelt" stehen würden. Welche Art der baulichen Nutzung dann festgesetzt werden soll, ist noch nicht abschließend geklärt. Bei Fortführung der Planung in diesen Bereichen soll im Vorfeld eine erneute Abstimmung mit der Landesplanung sowie ggf. die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens erfolgen. Das planungsrechtliche Verfahren für den Teilbereich A steht hingegen nicht im Widerspruch zum landesplanerischen Ziel in Form eines Vorranggebietes für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG). Hinsichtlich der festgesetzten Verkaufsfläche fanden zwischenzeitlich weitere Abstimmungen zwischen Verwaltung und Landesplanung statt. Ebenso wurden die Angaben zu den bisherigen Verkaufsflächen seitens der Stadt nochmals detaillierter zusammengestellt. Demnach beläuft sich die Verkaufsfläche des ehemaligen Kauflands auf 8.446 m^2. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen vor diesem Hintergrund angepasst werden.	Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, die Festsetzung des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Lebensmittelvollsortimenter" einschließlich der festgesetzten Verkaufsfläche wie folgt zu modifizieren: "**1.1. Sonstiges Sondergebiet (SO), Zweckbestimmung "Lebensmittelvollsortimenter"** Gemäß § 11 BauNVO wird als Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelvollsortimenter“

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
		Die Verkaufsfläche des zukünftigen Kauflands soll folglich 6.180 m² umfassen (5.500 m² + 680 m² Konzessionäre). Gemeinsam mit der Verkaufsfläche des zukünftigen Edekas von 2.500 m² (Geltungsbereich des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens "Vollsortimentmarkt Rieffstraße" östlich angrenzend) beläuft sich die Gesamtverkaufsfläche somit auf 8.680 m². Die folglich bestehende Differenz zwischen bisheriger VK und zukünftiger VK (234 m² bzw. Steigerung von 2,77 %) ist nach Rücksprache mit der Landesplanung vertretbar. Die Festsetzung des Bebauungsplanes wird dementsprechend angepasst. Die Durchführung einer Raumverträglichkeitsprüfung ist vor diesem Hintergrund gemäß bisheriger Abstimmung zwischen Stadt und Landesplanung nicht erforderlich.	festgesetzt. Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben im Sinne der Grundversorgung. Darüber hinaus dient das Sondergebiet auch der Wohn-, Geschäfts-, Dienstleistungs- und Büronutzung. Im Erdgeschoss sind folgende Nutzungen zulässig: - Verbrauchermarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 5.500 m², wobei die Verkaufsfläche durch, dem Verbrauchermarkt untergeordnete ergänzende Versorgungsangebote (z. B. Konzessionäre, Shop-in-Shop-Lösungen) bis maximal 6.180 m² Gesamt-Verkaufsfläche überschritten werden darf." Ferner beschließt der Stadtrat die Begründung zum Bebauungsplan bzgl. der Art der baulichen Nutzung entsprechend anzupassen.
3	**Amprion GmbH** Robert-Schuman-Straße 7 44263 Dortmund <u>Schreiben vom 18.07.2025</u> „im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.“		**Kein Beschluss erforderlich**
4	**Arbeitskammer des Saarlandes**		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Postfach 10 02 53 66002 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		**Kein Beschluss erforderlich**
5	**Bundesanstalt für Immobilienaufgaben** **Regionalbereich West / Saarland** Fontanestraße 4 40470 Düsseldorf <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		**Kein Beschluss erforderlich**
6	**Bundesnetzagentur** **Referat 814** Postfach 80 01 53105 Bonn <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		**Kein Beschluss erforderlich**
7	**Bundesnetzagentur** **Referat 511** Canisiusstr. 21 55122 Mainz <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		**Kein Beschluss erforderlich**
8	**CREOS Deutschland GmbH** **Planauskunft** Am Zunderbaum 9 66424 Homburg <u>Schreiben vom 18.07.2025</u> „die Creos Deutschland GmbH betreibt ein eigenes Gashochdruckleitungsnetz sowie ein eigenes Hoch- und Mittelspannungsnetz inklusive der zugehörigen		**Kein Beschluss erforderlich**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Anlagen. Folgende Unternehmen haben uns mit der Betreuung Ihrer Leitungen und Anlagen im Rahmen der Planauskunft beauftragt: · Kokereigasleitungen der Zentralkokerei Saar GmbH (Z.K.S.) · Sauerstoff- und Stickstoffleitungen im Saarland der Nippon Gases Deutschland GmbH · Biogasleitung Ramstein der Stadtwerke Ramstein-Miesenbach GmbH · Gashochdruckleitungen im Bereich Friedrichsthal der energis-Netzgesellschaft mbH · Gasleitung der Villeroy & Boch AG, Mettlach · Leitungsabschnitt Speyer Südost (Anschlussleitung G+H) der Stadtwerke Speyer GmbH · Leitungsabschnitt Fischbach Neunkirchen der Iqony Energies GmbH · Leitungsabschnitt Erdgasanschluss Ford Saarlouis der Iqony Energies GmbH Zu Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im angefragten Bereich keine Anlagen der Creos Deutschland GmbH und keine der von uns betreuten Anlagen vorhanden sind.“		
9	**Deutsche Bahn AG** **DB Immobilien, CR.R-O41 Baurecht I** Gutschstr. 6 76137 Karlsruhe <u>Schreiben vom 15.07.2025</u> „die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (Zusammenschluss aus DB Netz AG und DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens. Durch die parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Bei der geplanten - Aufstellung des Bebauungsplanes „Vordere Rieffstrasse" - bitten wir um Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Stellungnahme: Die Kreuzungsflächen (gemeint ist der geplante Fußgängerüberweg über die Bahngleise) von Betriebsanlagen der Eisenbahn und anderen öffentlichen	Die Deutsche Bahn AG äußert gegenüber der Teiländerung des Flächennutzungsplanes keine Anregungen. Hinsichtlich des Bebauungsplanverfahrens werden aufgrund der Nähe des Plangebietes zu Bahnanlagen (östlich des Geltungsbereiches) verschiedene Hinweise formuliert. Diese beziehen sich u. a. auf potenzielle Blendwirkungen und Beeinträchtigungen der Signalsicht, die Antragspflicht beim Einsatz von Baukränen sowie mögliche Emissionen in Zuge des Eisenbahnbetriebes.	Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen: "**20.7. Deutsche Bahn AG / Eisenbahn-Bundesamt** - Östlich des Plangebietes verläuft eine Eisenbahnstrecke (3230 Saarbrücken Hbf. - Karthaus, W 52, ca. in Höhe von Bahn-km 39,050 bis ca. Bahn-km 39,616). Hinweise insbesondere zu potenziellen Blendwirkungen und Beeinträchtigungen der Signalsicht, Antragspflicht beim Einsatz von Baukränen

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Verkehrsflächen sind Bahnanlagen. Dies gilt auch bei nicht höhengleichen Kreuzungen (Überführungen). Wir bitten darum, dies im Bebauungsplan/ FNP so darzustellen. Für die geplante Eisenbahnüberführung (EÜ)/Änderung von Betriebsanlagen der DB InfraGO AG, ist zusätzlich zum Bebauungsplanverfahren in der Regel ein Planfeststellungs- bzw. Plangenehmigungsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) erforderlich. Auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes kann im Anschluss jedoch auch ein Antrag auf Verzicht auf Planfeststellung / Plangenehmigung gemäß § 18 AEG beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) gestellt werden. Aus diesem Grund ist das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken, Grülingstr. 4, 66113 Saarbrücken vorab ebenfalls am Bebauungsplanverfahren zu beteiligen. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehres auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. Sollte sich nach Inbetriebnahme der Reklameeinrichtung herausstellen, dass es doch zu Beeinträchtigungen der Signalsicht kommt, ist DB seitig mit einem Widerruf der Zustimmung bzw. mit Einschränkungen oder Abänderungen zu rechnen. Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau-/ Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Bei dem Einsatz von Baukränen in der Nähe von Bahnflächen oder Bahnbetriebsanlagen ist mit der DB InfraGO AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB InfraGO AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Die Photovoltaik- bzw. Solaranlagen über den Parkplätzen und auf den Dächern sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen. Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des	Die Hinweise betreffen die spätere Detailplanung. In den Bebauungsplan wird folglich aus Vorsorgegründen ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Die Errichtung einer Eisenbahnüberführung für Fußgänger ist nicht Gegenstand des hiesigen Bebauungsplanverfahrens. Im Zuge des Masterkonzepts "Fachmarkt. Quartier. Rieffstraße" wurde die Möglichkeit eines künftigen Fußgängerüberweges als Verbindung zu Stadt- und Schulzentrum aufgeführt. Der Bebauungsplan "Vordere Rieffstraße, Teilbereich A" konzentriert sich jedoch auf den Bereich der vorderen Rieffstraße und behandelt folglich nicht die Realisierung dieser Maßnahme, zumal der Geltungsbereich nicht unmittelbar an die Bahnanlage grenzt. Das Eisenbahn-Bundesamt wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am Bebauungsplanverfahren beteiligt. In seiner Stellungnahme hat das Eisenbahn-Bundesamt auf den Ausschluss möglicher Blendwirkungen beim Triebfahrzeugpersonal sowie der Verfälschung von Signalbildern während der Errichtung und des Betriebs von Photovoltaik- bzw. Solaranlagen hingewiesen. Die Hinweise werden im Rahmen der späteren Detailplanung berücksichtigt. Auch hierzu wird aus Vorsorgegründen ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.	sowie mögliche Emissionen in Zuge des Eisenbahnbetriebes. Zu beachten: Schreiben Deutsche Bahn AG vom 15.07.2025 und Schreiben Eisenbahn-Bundesamt - Außenstelle Frankfurt / Saarbrücken vom 17.07.2025."

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflexionseffekte erhöht werden. Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Dach-, Oberflächen-, Oberwasser und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Stadt bzw. Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Wir bitten Sie um Aufnahme unserer Bedingungen, Auflagen und Hinweise in die Textlichen Festsetzungen sowie um Beteiligung am weiteren Verfahren inklusive Übersendung des Satzungsbeschlusses zu gegebener Zeit. Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.“		
10	**Deutsche Telekom Technik GmbH** **PTI 11 - Bauleitplanung** Pirmasenser Straße 65 67655 Kaiserslautern		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Schreiben vom 10.07.2025 - Bebauungsplan „die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs.1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern: Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr. E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Für die Bestellung eines Anschlusses setzten sie sich bitte mit unserem Bauherrnservice 0800 3301903 in Verbindung.“ Schreiben vom 10.07.2025 - FNP-Teiländerung „die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs.1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (vor allem im Bereich der Verkehrsfläche und Hausanschlüsse). Aus Vorsorgegründen wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.	Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen: "**20.8. Deutsche Telekom Technik GmbH** - Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Zu beachten: Schreiben Deutsche Telekom Technik GmbH vom 10.07.2025."

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z.B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.“		
11	**Deutscher Wetterdienst** **Referat Liegenschaftsmanagement** Frankfurter Straße 135 63067 Offenbach <u>Schreiben vom 15.07.2025</u> „der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o. a. Vorhaben. Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.“		**Kein Beschluss erforderlich**
12	**Die Autobahn GmbH des Bundes** **Niederlassung West** Bahnhofsplatz 1 56410 Montabaur <u>Schreiben vom 10.07.2025</u> „wir weisen lediglich darauf hin, dass künftige Bauherren selbst für ausreichend Lärmschutz zu sorgen haben (Einhaltung der DIN 4109-1). Es ist sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger Bund von jeglichen Ansprüchen Dritter bezüglich Lärmschutz freigestellt wird bzw. bei einem zukünftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der BAB nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was der Antragsteller in diesem Zusammenhang mit einem Bauantrag bereits hätte regeln müssen.	Die Autobahn GmbH des Bundes weist in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass künftige Bauherren selbst für einen ausreichenden Lärmschutz (Einhaltung DIN 4109-1) zu sorgen haben und dass der Bund in diesem Zusammenhang von Ansprüchen Dritter freizustellen ist.	Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen: "**20.9. Autobahn GmbH des Bundes** - Westlich des Plangebietes verläuft in ca. 400,0 m Entfernung die BAB 8. Zu beachten: Schreiben Die Autobahn

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Darüber hinaus bestehen unsererseits keine Bedenken bezüglich der angefragten Maßnahme.“	Die Hinweise betreffen die spätere Detailplanung. Aufgrund der Entfernung und Festsetzung eines Sondergebietes "Lebensmittelvollsortimenter" (der Geltungsbereich wurde zwischenzeitlich geteilt und nur der Teilbereich des ehem. bzw. künftigen Kaufland-Marktes wird noch fortgeführt) sind für die Stadt zum aktuellen Zeitpunkt keine Beeinträchtigungen erkennbar. Aus Vorsorgegründen wird dennoch ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.	GmbH des Bundes - Niederlassung West vom 10.07.2025."
13	**Eisenbahn-Bundesamt** **Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken** Untermainkai 23-25 60329 Frankfurt <u>Schreiben vom 17.07.2025</u> „Ihr Schreiben ist am 09.07.2025 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung „Vordere Rieffstraße" / im Zusammenhang mit der parallelen Teiländerung des Flächennutzungsplanes / der Kreisstadt Merzig berührt. Das Plangebiet liegt in der Nähe der Eisenbahnstrecke 3230 Saarbrücken Hbf - Karthaus, W 52 (ca. in Höhe von Bahn-km 39,050 bis ca. Bahn-km 39,616). Mögliche Blendwirkungen beim Triebfahrzeugpersonal sowie die Verfälschung von Signalbildern sind während der Errichtung und des Betriebs von Photovoltaik- bzw. Solaranlagen gänzlich auszuschließen. Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der lnfrastrukturbetreiberin DB lnfraGo AG als Trägerin öffentlicher Belange über die	Das Eisenbahn-Bundesamt weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass das Plangebiet in der Nähe einer Eisenbahnstrecke liegt. Die damit verbundenen Anmerkungen betreffen die spätere Detailplanung. Aus Vorsorgegründen wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Deutsche Bahn AG wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am Bebauungsplanverfahren beteiligt. In ihrer Stellungnahme hat sie u. a. auf potenzielle Blendwirkungen und Beeinträchtigungen der Signalsicht, die Antragspflicht beim Einsatz von Baukränen sowie mögliche Emissionen im Zuge des Eisenbahnbetriebes hingewiesen. Die Hinweise werden im Rahmen der späteren Detailplanung	Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen: "**20.7. Deutsche Bahn AG / Eisenbahn-Bundesamt** - Östlich des Plangebietes verläuft eine Eisenbahnstrecke (3230 Saarbrücken Hbf. - Karthaus, W 52, ca. in Höhe von Bahn-km 39,050 bis ca. Bahn-km 39,616). Hinweise insbesondere zu potenziellen Blendwirkungen und Beeinträchtigungen der Signalsicht, Antragspflicht beim Einsatz von Baukränen sowie mögliche Emissionen in Zuge des Eisenbahnbetriebes. Zu beachten: Schreiben Deutsche Bahn AG vom 15.07.2025 und Schreiben Eisenbahn-Bundesamt - Außenstelle Frankfurt / Saarbrücken vom 17.07.2025."

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Koordinationsstelle: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Gutschstr. 6, 76137 Karlsruhe (Telefon: +49 721 938-2345, E-Mail-Adresse: dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com) empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.“	berücksichtigt. Auch hierzu wird aus Vorsorgegründen ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.	
14	**energis-Netzgesellschaft mbH** Postfach 102811 66028 Saarbrücken <u>Schreiben vom 12.08.2025</u> „wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 9. Juli 2025. Die energis-Netzgesellschaft mbH nimmt als Betriebsführer des Stromnetzes der Netzwerke Merzig GmbH auch die Belange der Netzwerke sowie die Belange der energis GmbH wahr und nimmt wie folgt Stellung. Im Bereich der Stadt Merzig betreiben nachstehende Unternehmen folgende Stromversorgungsanlagen: • Netzwerke Merzig GmbH - 0,4-kV- und 20-kV-Stromverteilnetz • energis GmbH - Straßenbeleuchtungsnetz Im von Ihnen genannten Geltungsbereich befinden sich • mehrere 20-/0,4-kV Transformatorstationen, • 20-kV-Kabel, • Niederspannungskabel und -freileitungen sowie • Straßenbeleuchtungsmaste und -kabel, die unserer Verantwortung unterliegen. Die Situation ist im beigefügten Plan vereinfachend dargestellt. Nach geltenden VDE-Richtlinien müssen zu den Versorgungsleitungen die geltenden Schutzabstände eingehalten werden. Die Schutzstreifenbreite beträgt 2,0 m (jeweils 1,0 m beiderseits der Kabeltrasse) bei den 20-kV-Kabeln bzw. 1,0 m (jeweils 0,5 m beiderseits der Kabeltrasse) bei den 0,4-kV- und Straßenbeleuchtungskabeln. Wir bitten Sie, unsere Transformatorenstationen sowie die 20-kV-Kabel in den Bebauungsplan zu übernehmen. Kabel- und Leitungstrassen dürfen nicht überbaut bzw. bepflanzt werden und müssen jederzeit zum Zwecke der Inspektion, Wartung und Instandsetzung frei zugänglich sein. Alle geplanten Einzelmaßnahmen im Bereich unserer Anlagenteile, insbesondere Geländeniveauveränderungen oder Anpflanzungen, bedürfen	Innerhalb des Plangebietes befinden sich Anlagen der Energis-Netzgesellschaft mbH (Transformatorenstationen, 20-kV-Kabel, Niederspannungskabel und -freileitungen, Straßenbeleuchtungsmaste und -kabel). Der Verlauf der 20-kV-Kabel wird einschließlich des Schutzstreifens (Breite 2,0 m; jeweils 1,0 m beiderseits der Kabeltrasse) in die Planzeichnung aufgenommen. Die Transformatorenstationen sind durch die Festsetzung zu Versorgungsflächen / -anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 2 BauNVO sowohl mit Blick auf bestehende Standorte als auch potenzielle zukünftige Anlagen im Bebauungsplangebiet zulässig. Auf eine genauere Festsetzung von Einzelstandorten soll verzichtet werden. Ergänzend wird aus Vorsorgegründen ein Hinweis auf die innerhalb des Plangebietes befindlichen Anlagen der Energis-Netzgesellschaft mbH aufgenommen.	Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, die 20-kV-Leitung einschließlich Schutzstreifen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Nr. 13 BauGB zeichnerisch in den Bebauungsplan aufzunehmen. Ferner beschließt der Stadtrat, wie dargelegt, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen: "**20.10. Energis-Netzgesellschaft mbH** - Innerhalb des Plangebietes befinden sich Anlagen der Energis-Netzgesellschaft mbH (20-/0,4-kV Transformatorenstationen, 20-kV-Kabel, Niederspannungskabel und -freileitungen, Straßenbeleuchtungsmaste und -kabel). Zu beachten: Schreiben Energis-Netzgesellschaft mbH vom 12.08.2025."

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	der Zustimmung der energis-Netzgesellschaft mbH, Saarbrücken. Grundsätzlich sind Baumaßnahmen in der Nähe unserer Einrichtungen vor Baubeginn mit uns abzustimmen. Der Bauherr bzw. das bauausführende Unternehmen möge sich bitte vor Baubeginn an unsere Organisationseinheit B SN-MZG, Tel. 0681 4030-3366 oder bzs-strom-mzg@energis-netzgesellschaft.de für Stromleitungen wenden. Entsprechende Einweisungspläne unserer Versorgungsleitungen können über unsere Planauskunft, Organisationseinheit Netzdokumentation, zur Verfügung gestellt werden. Unter folgender Adresse sind die Einweisungspläne anzufordern: leitungsauskunft@energis-netzgesellschaft.de. Neuanschlüsse und Leistungsbezugsänderungen von Netzanschlüssen sind vom Bauherrn/Netzanschlussnehmer über das Netzanschlussportal der Netzwerke Merzig GmbH auf deren Internetseite frühzeitig anzuzeigen. Es bestehen ansonsten keine Einwände gegen die Aufstellung des vorgenannten Bebauungsplans. Für weitere Fragen steht Ihnen Frau Selina Huwig gerne zur Verfügung.“		
15	**EVS Entsorgungsverband Saar** Untertürkheimer Straße 21 66117 Saarbrücken <u>Schreiben vom 16.07.2025</u> „in dem o.g. Planungsgebiet befinden sich Abwasseranlagen des EVS. Sie erhalten beigefügt einen Auszug aus unserer Kanaldatenbank mit den sich vor Ort befindenden Hauptsammlern nebst Bauwerken. Wir bitten um Beachtung! Über mögliche Leitungsverläufe anderer oder der Kommune liegen uns keine Informationen vor. Wir weisen darauf hin, dass Abweichungen in den Bestandsplänen bzw. der Lage des Hauptsammlers möglich sind. Bei höheren Anforderungen an die Lagegenauigkeit empfehlen wir Ihnen daher Sondierungen zur Erfassung der exakten Lage des Hauptsammlers	Innerhalb des Plangebietes befinden sich Anlagen des EVS Entsorgungsverband Saar (Hauptsammler nebst Bauwerken). Der Verlauf wird in die Planzeichnung aufgenommen. Ergänzend wird aus Vorsorgegründen ein Hinweis auf die innerhalb des Plangebietes befindlichen Anlagen des EVS Entsorgungsverband Saar aufgenommen.	Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, die Leitung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB zeichnerisch in den Bebauungsplan aufzunehmen. Ferner beschließt der Stadtrat, wie dargelegt, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen: "**20.11. EVS Entsorgungsverband Saar** - Innerhalb des Plangebietes befinden sich Anlagen des EVS

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	durchzuführen. Wir weisen weiter darauf hin, dass sich diese Auskunft ausschließlich auf den Verlauf des Sammlers bezieht. Soweit weitergehende Informationen, z.B. zu Eigentums - oder Nutzungsangelegenheiten von oder an Grundstücken erforderlich sind, sind diese von den jeweils zuständigen Stellen beim EVS oder anderen betroffenen Stellen, wie z.B. Gemeinde, Grundbuchamt, Eigentümern einzuholen. Bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich von Anlagen des EVS ist zu berücksichtigen, dass Sammler und Bauwerke des EVS „Besondere Anlagen“ im Sinne der §§ 74 und 75 TKG sind und der Daseinsvorsorge dienen. An diesen Anlagen muss in unterschiedlichen Abständen gearbeitet (Reparatur, Erneuerung, Modernisierung oder Anpassung an den aktuellen Stand der Technik) werden. In räumlicher Nähe zu Anlagen des EVS vorgesehene Maßnahmen müssen daher so geplant und durchgeführt werden, dass zukünftige Arbeiten des EVS an seinen Anlagen ohne Mehrkosten für den EVS möglich sind. Kosten zur Durchführung zukünftiger Maßnahmen des EVS für erforderliche Umverlegungen sind vom jeweiligen Nutzungsberechtigten zu tragen. Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.“		Entsorgungsverband Saar (Hauptsammler nebst Bauwerken). Zu beachten: Schreiben EVS Entsorgungsverband Saar vom 16.07.2025."
16	**Handwerkskammer des Saarlandes** Hohenzollernstr. 47-49 66117 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		**Kein Beschluss erforderlich**
17	**IHK Saarland** Franz-Josef-Röder-Str. 9 66119 Saarbrücken <u>Schreiben vom 07.08.2025</u> „die IHK Saarland nimmt zur Aufstellung des Bebauungsplans sowie der parallelen Teiländerung des Flächennutzungsplans für die Ordnung der gewerblichen Flächen sowie den Bereich des Fachmarktzentrums „Rieffstraße" (südlich der Lothringer Straße, großflächiger Einzelhandel, hier geplant: Kaufland) in der Kreisstadt Merzig wie folgt Stellung: Laut der vorliegenden Bauleitplanung sieht die Kreisstadt Merzig die	Eine Auswirkungsanalyse zum Neubau der Kaufland-Filiale wurde zwischenzeitlich durch die imtargis GmbH erstellt. Diese kommt zu folgendem Ergebnis: "Insgesamt wird die gutachterliche Einschätzung vertreten, dass vom	Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, die Festsetzung des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Lebensmittelvollsortimenter" einschließlich der festgesetzten Verkaufsfläche wie folgt zu modifizieren:

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Notwendigkeit einer verbesserten Nahversorgung im Ergänzungsstandort Rieffstraße (gemäß Fortschreibung Einzelhandelskonzept Kreisstadt Merzig Dezember 2024, S. 41) und plant dementsprechend die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues SB-Warenhaus auf dem Kaufland-Areal mit einer Verkaufsfläche von maximal 3.500 m2 für Nahrungs- und Genussmittel (inklusive Lebensmittelhandwerk, Getränke, Tabakwaren) zu schaffen. Die restlichen Sortimente des Verbrauchermarkts orientieren sich an der aktuellen Sortimentsliste des Einzelhandelskonzepts. Weiter werden durch Urbane Gebiete und Gewerbegebiete die umliegenden Betriebe im Bereich des Geltungsbereichs planungsrechtlich gesichert. Diese Stellungnahme bezieht sich auf die o.g. Planunterlagen sowie die damit verbundenen Auswirkungen auf die örtliche Versorgungsstruktur. 1. Anlass und Ziele der Planung Gemäß den Festlegungen des Bebauungsplans sind mehrere urbane Gebiete sowie ein Gewerbegebiet vorgesehen. Damit leistet die vorliegende Bauleitplanung einen Beitrag zur Reduzierung der Gewerbeflächenknappheit im Saarland, indem bestehende gewerbliche Betriebe in der Rieffstraße planungsrechtlich gesichert werden. Diese Planungsabsicht begrüßen ausdrücklich. Er wird mit den Festlegungen von gewerblichen Nutzungen auch dem Landesentwicklungsplan Umwelt gerecht, welcher für den südlichen Teilbereich (ca. ab dem Kreisverkehr) ein Gewerbliches Vorranggebiet „Merzig - Am Güterbahnhof' definiert. Wir begrüßen zudem die Schaffung von Urbanen Gebiete, die gemäß der Konzeption: „Handelsstrategie 3.0" und dem städtebaulichen Masterkonzept „Fachmarkt. Quartier. Rieffstraße" (siehe Begründung, Seite 8) die den Ergänzungsstandort durch eine Nutzungsmischung (Kombination aus Lebensmittel-/ Einzelhandel, Gewerbe, Dienstleistungen, Wohnen, soziale Infrastruktur) beleben soll. Allerdings erlaubt die vorliegende Bauleitplanung außerdem die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelvollsortimenter, Fachmarkt" (Verbrauchermarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 5.500 m2, wobei die Verkaufsfläche für Konzessionäre, Mall o. ä. bis maximal 7 .500 m2 Gesamtverkaufsfläche überschritten werden darf sowie mit einem Fachmarkt bis maximal 800 m2 Verkaufsfläche). Die Verkaufsfläche für Nahrungs- und Genussmittel (inklusive Lebensmittelhandwerk, Getränke, Tabakwaren) ist jedoch auf 3.500 m2 beschränkt. In dem nachfolgenden Teil der Stellungnahme wird auf die geplante Neunutzung des ehemaligen Kaufland-Areals sowie weiteren großflächigen Einzelhandelsvorhaben eingegangen. 2. Fortschreibung Einzelhandelskonzept der Stadt Merzig 2024 Die Kreisstadt Merzig wird gemäß dem Landesentwicklungsplan (LEP - Siedlung)	geplanten Neubau der Kaufland-Filiale an der Rieffstraße in den zugrundeliegenden Dimensionen keine negativen städtebaulichen Auswirkungen für die Stadt Merzig bzw. für die umliegenden Gemeinden ausgehen. Es wird von einer Wiederherstellung der vorherigen Kaufkraftströme ausgegangen, welche sich durch die Schließung des Bestandsmarktes 2022 auf umliegende Märkte verteilt hatten. Ferner werden die Ziele des Landesentwicklungsplans des Saarlandes eingehalten. Es wird insgesamt von einer positiven Strahlkraft des Vorhabens ausgegangen, von denen weitere Betriebe und Nutzungen in der Merziger Innenstadt profitieren." Die Auswirkungsanalyse wird im weiteren Verfahren mit veröffentlicht bzw. den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgelegt. Hinsichtlich der festgesetzten Verkaufsfläche fanden zwischenzeitlich weitere Abstimmungen zwischen Verwaltung und Landesplanung statt. Ebenso wurden die Angaben zu den bisherigen Verkaufsflächen (ehem. Kaufland-Filiale) seitens der Stadt nochmals detaillierter zusammengestellt. Demnach beläuft sich die Verkaufsfläche des ehemaligen Kauflands auf 8.446 m^2. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen vor diesem Hintergrund angepasst werden. Die Verkaufsfläche des zukünftigen Kauflands soll folglich 6.180 m^2 umfassen (5.500 m^2 + 680 m^2 Konzessionäre). Gemeinsam mit der Verkaufsfläche des zukünftigen Edekas von 2.500 m^2 (Geltungsbereich des parallel laufenden	"**1.1. Sonstiges Sondergebiet (SO), Zweckbestimmung "Lebensmittelvollsortimenter"** Gemäß § 11 BauNVO wird als Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelvollsortimenter“ festgesetzt. Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben im Sinne der Grundversorgung. Darüber hinaus dient das Sondergebiet auch der Wohn-, Geschäfts-, Dienstleistungs- und Büronutzung. Im Erdgeschoss sind folgende Nutzungen zulässig: - Verbrauchermarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 5.500 m^2, wobei die Verkaufsfläche durch, dem Verbrauchermarkt untergeordnete ergänzende Versorgungsangebote (z. B. Konzessionäre, Shop-in-Shop-Lösungen) bis maximal 6.180 m^2 Gesamt-Verkaufsfläche überschritten werden darf." Ferner beschließt der Stadtrat die Begründung zum Bebauungsplan bzgl. der Art der baulichen Nutzung entsprechend anzupassen.

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	als Mittelzentrum mit Versorgungsfunktion festgelegt. Demnach dient Merzig als Anlaufpunkt für die Versorgung mit Waren, Dienstleistungen und Infrastrukturangeboten, die durch die umgebenden Unterzentren nicht gedeckt werden können. Mittelzentren wie Merzig sollen die Versorgung des Verflechtungsbereichs mit mittelzentralen Einrichtungen sicherstellen, darunter ebenfalls öffentliche Angebote, Dienstleistungen und vielseitige Einkaufsmöglichkeiten. Zum mittelzentralen Versorgungsbereich der Kreisstadt Merzig gehören u.a. die Gemeinden Perl, Mettlach und Losheim am See. Um die Attraktivität des Einzelhandels in Merzig zu steigern, verfolgt das fortgeschriebene Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2024 dabei hauptsächlich vier Zielsetzungen (ein Oberziel, drei strategische Ziele, siehe S. 35): - Die Sicherung der Versorgungsfunktion der Stadt Merzig als Mittelzentrum (Oberziel) - Sicherung der mittelzentralen Versorgungsfunktion durch Erhalt und sortimentsspezifischen Ausbau des Einzelhandelsangebotes in der Innenstadt und an den übrigen Standorten (z. B. Rieffstraße) durch räumliehe und funktionale Arbeitsteilung der Standorte (Strategisches Ziel) - Profilierung, Qualitätsverbesserung und Attraktivierung des Einzelhandelsangebotes im Zentralen Versorgungsbereiches der Innenstadt (Strategisches Ziel) - Sicherung und Modernisierung einer räumlich ausgewogenen und bedarfsgerechten Nahversorgungsstruktur mittels wohnortnaher Versorgung in den dezentralen Stadtteilen (Strategisches Ziel) Demzufolge übernimmt der innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans beschriebene Sonderstandort „Rieffstraße" laut dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Kreisstadt Merzig eine wichtige Versorgungsfunktion für die Bevölkerung der umgebenden ländlichen Gemeinden mit Gütern des täglichen Bedarfs. Gemäß Seite 38 ff. der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts wird der Ergänzungsstandort „Rieffstraße" zusätzlich als „autokundenorientierter Standort für OneStop-Shopping" definiert. Aufgrund seiner Lage am südlichen Rand der Kernstadt erfüllt er keine direkte Nahversorgungsfunktion für die umliegende Bevölkerung Merzigs. Vielmehr handelt es sich hier um einen autokundenorientierten Sonderstandort in einer Randlage der Stadt. Die Lage nördlich des Industriegebiets .Nordwest" unterstreicht diese Definition deutlich. Auch in den vorliegenden Untersuchungsergebnissen wurde festgestellt, dass der Sonderstandort „Rieffstraße" für die zentrale Versorgungsfunktion der umliegenden Stadtteile kaum eine Rolle spielt (siehe Seite 61 ff. EZH-Konzept der Stadt Merzig sowie Seite 41 ff. des Einzelhandelskonzepts 2024). Grundsätzlich begrüßen wir die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für Merzig und finden es positiv, dass die aktuelle Lage des Einzelhandels, insbesondere im Zentrum von Merzig (ZVB) sowie im Ergänzungsstandort Rieffstraße,	Bebauungsplanverfahrens "Vollsortimentmarkt Rieffstraße" östlich angrenzend) beläuft sich die Gesamtverkaufsfläche somit auf 8.680 m². Die folglich bestehende Differenz zwischen bisheriger VK und zukünftiger VK (234 m² bzw. Steigerung von 2,77 %) ist nach Rücksprache mit der Landesplanung vertretbar. Unter diesen Voraussetzungen wird von einer Verträglichkeit der vorgesehenen Planung ausgegangen. Die Festsetzung des Bebauungsplanes wird dementsprechend angepasst.	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	dargestellt wurden und unserer Forderung aus dem vergangenen Jahr im Parallelverfahren (Bebauungsplan Vollsortimenter Rieffstraße) entsprochen wurde. Allerdings halten wir es für notwendig, genauere Aussagen zu den konkreten Ansiedlungs- und Erweiterungsvorhaben in Kapitel 5.2 des Konzepts zu treffen. Es wird lediglich oberflächlich auf die Realisierung des SB-Warenhauses (Kaufland) sowie des Vollsortimenters in der Rieffstraße (parallel verlaufender Bebauungsplan EDEKA) eingegangen (siehe Seite 48 ff.). Eine Darstellung oder auch nur eine grobe Prognose, wie sich die Vorhaben kumuliert auf die Stadt und den ZVB auswirken würden, sofern beide realisiert werden, fehlt gänzlich. Es wird lediglich von einem Nahversorgungsdefizit und von Kaufkraftpotenzialen gesprochen. Diese werden jedoch bei einer Realisierung beider Vorhaben (ca. 6.000 m2 Verkaufsfläche im gleichen Segment mehr) nach unserer Auffassung den Schwellenwert der Verträglichkeit bei Weitem überschreiten. Grundsätzlich teilen wir die Auffassung, dass die derzeitige Versorgungslage in Merzig ausbaufähig ist. Eine Wiedernutzung des ehemaligen Kaufland-Areals sollte dazu ausreichend sein. 3. Überangebot an autoaffinem Standort, Abstimmungen aufgrund weiterer Projekte von großflächigem Einzelhandel in der „Rieffstraße" - Einzelfallbezogene Auswirkungsanalyse notwendig Wie bereits von unserer Seite in anderen Planungsverfahren (siehe Punkt 2) angemahnt, müssen wir auch im vorliegenden Fall darauf verweisen, dass die Genehmigung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben grundsätzlich einer Auswirkungsanalyse bedarf, aus der hervorgeht, dass durch die Ansiedlung neuer Einzelhandelsbetriebe keine schädlichen Auswirkungen entstehen. Aus unserer Sicht würde die Realisierung des vorliegenden Bebauungsplans in Verbindung mit dem Bebauungsplan „Vollsortimentmarkt Rieffstraße" zu einem potenziellen Überangebot an Einzelhandelsfachmärkten im nahversorgungsrelevanten Segment an diesem "autoaffinen Standort" führen - die schließlich entgegen der aufgestellten strategischen Zielen zu Lasten des Zentralen Versorgungsbereichs (ZVB) in Merzig gehen. Gemäß dem Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2013 war der östlich des Geltungsbereichs gelegene Standort ursprünglich für die Ansiedlung eines Elektrofachmarkts vorgesehen (siehe Seite 50 des EHK-Konzepts Merzig) und nicht für einen Vollsortimenter. Des Weiteren sollten hier nur Erweiterungen in kleinerem Maße ermöglicht werden. Bisher ungenutzte Flächen in der Rieffstraße sollten daher gemäß Einzelhandelskonzept für die Erweiterung der nicht zentrenrelevanten Sortimente vorgehalten oder dem Gewerbe bzw. der Industrie zugeführt werden. Aufgrund der Nähe zur Autobahn, zum Schienennetz und zur Saar eignet sich das Gebiet in der Rieffstraße optimal für diese Nutzung, gerade vor dem Hintergrund der in Kapitel 1 genannten Knappheit an kurzfristig verfügbaren Gewerbe- und Industrieflächen im Saarland.		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Durch eine Wiederansiedlung der Kaufland Stiftung & Co. KG (ca. 3.500 m2 geplante Verkaufsfläche) sowie eines Vollsortimenters mit einer vorgesehenen Größenordnung von ca. 2.500 m2 Verkaufsfläche im Parallelverfahren würden neben den Discountern Lidl (wurde letztes Jahr umgebaut, Verkaufsfläche wurde gemäß dem VEP „Lidl-Filiale Rieffstraße" aus dem Jahr 2021 von 800 m2 auf 1.200 m2 erweitert) und Aldi sowie dem Vollsortimenter Rewe (ca. 300 Meter nordöstlich des geplanten Sondergebiets) zwei zusätzliche Märkte mit einem ähnlichen Warenangebot in engem räumlichem Zusammenhang entstehen. Daher ist eine umfassende Auswirkungsanalyse in diesem Verfahren mit Blick auf den zentralen Versorgungsbereich (Innenstadt Merzig) unerlässlich. Grundsätzlich sollte bei jeder Neu- oder Wiederansiedlung ein umfassende Auswirkungsanalyse erstellt werden. Eine genaue Prüfung der Verträglichkeit soll gemäß den Unterlagen im Zuge einer einzelfallbezogenen Auswirkungsanalyse in der nächsten Beteiligungsrunde erfolgen (siehe Begründung, S. 7). Dementsprechend kann erst nach Vorlage dieses Gutachtens eine fundierte Bewertung hinsichtlich der Umsatzumverteilungsquoten sowie der genauen Auswirkungen des Vorhabens von unserer Seite erfolgen. Oberstes Ziel muss daher sein, zusätzliche Beeinträchtigungen der historisch gewachsenen Innenstadt zu vermeiden, um die Gesamtfunktion des innerstädtischen Lebens zu erhalten. Aus diesem Grund ist jede Wiederansiedlung (hier Kaufland) oder Erweiterung der Verkaufsfläche am Standort „Rieffstraße" (EDEKA), kritisch zu hinterfragen. 4. Fazit Damit durch die geplante Wiederansiedlung der Kaufland Stiftung & Co. KG sowie der Umsetzung der weiteren geplanten Einzelhandelsvorhaben in der Rieffstraße auf den zentralen Versorgungsbereich (Innenstadt Merzig) keine negativen Auswirkungen entstehen, ist eine umfassende Auswirkungsanalyse zwingend erforderlich. Nur durch eine sorgfältige Bewertung der kumulativen Effekte beider Vorhaben innerhalb der Auswirkungsanalyse kann sichergestellt werden, dass die Versorgungssituation, die städtebauliche Integrität und die Funktionsfähigkeit der Innenstadt nicht gefährdet werden. Zudem ist eine enge Abstimmung aller geplanten Vorhaben notwendig, um ein Überangebot an großflächigem Einzelhandel zu vermeiden und die nachhaltige Entwicklung des Standorts sicherzustellen.“		
18	**Iqony Energies GmbH** St. Johanner Straße 101-105 66115 Saarbrücken <u>Schreiben vom 09.07.2025</u>		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	„die Iqony Energies GmbH ist von den genannten Planungen nicht betroffen, insbesondere sind in dem von Ihnen gekennzeichneten Planbereich keine Medienleitungen in unserem Zuständigkeitsbereich vorhanden. Die Verbindlichkeit dieser Auskunft hat eine Gültigkeit von einem Monat beginnend ab dem Datum der Zustellung.“		**Kein Beschluss erforderlich**
19	**Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung** Von der Heydt 22 66115 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		**Kein Beschluss erforderlich**
20	**Landesbetrieb für Straßenbau** Peter-Neuber-Allee 1 66538 Neunkirchen <u>Schreiben vom 01.08.2025</u> „auf Grundlage der derzeit vorliegenden Unterlagen kann noch keine abschließende Beurteilung erfolgen. Es ist durch ein Verkehrsgutachten, wie bereits in der Begründung Seite 6 aufgeführt nachzuweisen, wie die verkehrssichere und leistungsfähige Anbindung erfolgen soll. Erst nach Vorlage kann seitens des LfS eine abschließende Stellungnahme erfolgen.“	Ein Verkehrsgutachten wurde zwischenzeitlich erstellt und wird im weiteren Verfahren mit veröffentlicht. Darüber hinaus hat im Zuge des Bebauungsplanverfahrens eine Vorabstimmung mit dem Landesbetrieb für Straßenbau stattgefunden (Videokonferenz am 13.05.2025). Für Bauvorhaben im Überschneidungsbereich von Bauverbotszone und überbaubarer Grundstücksfläche wurde dabei abgestimmt, dass die Unterschreitung der Bauverbotszone im vorliegenden Fall grundsätzlich möglich erscheint, da das kommunale und öffentliche Interesse an der Entwicklung der Rieffstraße als Einzelhandelsstandort zu beachten ist (die Stadt hat dem u. a. durch	Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, die Festsetzung zur Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, wie folgt zu modifizieren: "**6. Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Schutzstreifen der unterirdischen Leitungen, Bauverbotszone Landesstraße I. Ordnung (siehe auch § 24 SStrG)** Siehe Plan. Innerhalb des entsprechend gekennzeichneten Bereiches dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Die Bauverbotszone beträgt gemäß § 24 Abs. 1 SStrG (Saarländisches Straßengesetz) 20,0 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. Die

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
		verschiedene Vorplanungen und Konzeptionen (Einzelhandelskonzept, Masterkonzept Rieffstraße, Stadtratsbeschluss zur Rieffstraße als Nebenzentrum) im Vorfeld bereits Ausdruck verliehen). Zudem wird die Bauverbotszone heute bereits in Teilbereichen durch verschiedene bauliche Anlagen unterschritten. Im Vorfeld der späteren Detail- und Umsetzungsplanung soll eine erneute Abstimmung stattfinden. Die Festsetzung des Bebauungsplanes zur Bauverbotszone soll diesbezüglich nochmals klarstellend angepasst werden.	Regelungen des § 24 Abs. 3 SStrG zu Ausnahmen hiervon gelten entsprechend." Ferner beschließt der Stadtrat die Begründung zum Bebauungsplan bzgl. der Bauverbotszone entsprechend anzupassen.
21	**Landesdenkmalamt** Am Bergwerk Reden 11 66578 Schiffweiler <u>Schreiben vom 13.08.2025</u> „im Gebiet des B-Plans befinden sich ober- und vor allem unterirdisch Anlagen eines Brückensicherungswerks aus dem Zweiten Weltkrieg. Ich werde dies mit Frau Dr. Marschall, Fachbereich Inventarisation, klären und Ihnen innerhalb der kommenden Wochen unsere Stellungnahme zusenden. Angesichts der Ferien- und Urlaubszeit, verbunden mit Personalausfall und notorischem Personalmangel ist eine Prüfung der zahlreichen, innerhalb einer Woche zugesandten Stellungnahmen allein aus dem Büro Kernplan nicht möglich. Auch für diesen B-Plan bitte ich daher um eine adäquate Fristverlängerung.“ <u>Schreiben vom 21.08.2025</u> „zu der vorliegenden Planung nimmt das Landesdenkmalamt wie folgt Stellung. Rechtsgrundlage ist das Gesetz Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege (Saarländisches Denkmalschutzgesetz - SDschG) vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes Teil I vom 5. Juli 2018, S 358 ff.). Im Gebiet des Bebauungsplans „Vordere Rieffstraße" liegt an der Lothringer Straße ein Brückensicherungswerk aus dem Zweiten Weltkrieg, das als	Es wird eine Fristverlängerung bis zum 29.09.2025 gewährt. Das Landesdenkmalamt des Saarlandes weist darauf hin, dass sich im Plangebiet an der Lothringer Straße ein Brückensicherungswerk aus dem Zweiten Weltkrieg befindet. Zu diesem Einzeldenkmal wird aus Vorsorgegründen eine nachrichtliche Übernahme gemäß	Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, folgende nachrichtliche Übernahme zum Denkmalschutz gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan aufzunehmen: "**19.1. Nach dem Denkmalschutzgesetz geschützte Denkmäler (gemäß**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Einzeldenkmal in der Denkmalliste des Saarlands eingetragen ist (Flur 25, Flurstücke1/2, 1/16 und 12/7; Flur 26, Flurstücke 14/3, 14/4, 14/7, 14/8, 14/10, 14/11, 17 /7, 17 /14, 17 /15 und 17 /16). Bei allen baulichen Maßnahmen im Bereich des Denkmals und seiner Umgebung ist das Landesdenkmalamt frühzeitig einzubinden.“	§ 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen.	**Saarländischem Denkmalschutzgesetz - DSchGSL)** - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt an der Lothringer Straße ein Brückensicherungswerk aus dem Zweiten Weltkrieg, das als Einzeldenkmal in der Denkmalliste des Saarlandes eingetragen ist (Flur 25, Flurstücke 1/2, 1/16 und 12/7; Flur 26, Flurstücke 14/3, 14/4, 14/7, 14/8, 14/10, 14/11, 17/7, 17/14, 17/15 und 17/16). Bei allen baulichen Maßnahmen im Bereich des Denkmals und seiner Umgebung ist das Landesdenkmalamt frühzeitig einzubinden."
22	**Landwirtschaftskammer für das Saarland** In der Kolling 310 66450 Bexbach Schreiben vom 25.07.2025 „gegen die vorliegende Bauleitplanung werden zum derzeitigen Planungsstand keine Bedenken vorgebracht.“		**Kein Beschluss erforderlich**
23	**Ministerium der Justiz** Franz-Josef-Röder-Str. 17 66119 Saarbrücken Schreiben vom 21.07.2025 „in Erledigung der o.g. Maßnahme erstatte ich für das Ministerium der Justiz Fehlanzeige.“		**Kein Beschluss erforderlich**
24	**Ministerium für Bildung und Kultur** Trierer Straße 33 66111 Saarbrücken Keine Stellungnahme abgegeben		**Kein Beschluss erforderlich**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
25	**Ministerium für Inneres, Bauen und Sport** **Referat OBB24** Halbergstraße 50 66121 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		**Kein Beschluss erforderlich**
26	**Ministerium für Inneres, Bauen und Sport** **Referat B 4 ZMZ** Mainzer Straße 136 66121 Saarbrücken <u>Schreiben vom 09.07.2025 - Bundeswehr</u> „vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Standortübungsplatz ausgehenden Emissionen wie Fluglärm, Schießlärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Durch die Lage des Gebietes am Standortübungsplatz Merzig können die durch die militärische Nutzung verursachten Lärm- und Abgasimmissionen zu einer Beeinträchtigung der Wohnnutzung führen. Diese Immissionen sind jedoch nicht vermeidbar.“	In seiner Stellungnahme weist das Ministerium auf potenzielle Beeinträchtigungen durch die Lage des Gebietes am Standortübungsplatz Merzig hin. Aus Vorsorgegründen soll ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden.	Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen: "**20.12. Ministerium für Inneres, Bauen und Sport - Referat B 4 ZMZ** - Das Plangebiet liegt im Umfeld des Standortübungsplatzes Merzig. Durch die militärische Nutzung kann es zu Lärm- und Abgasimmissionen kommen. Zu beachten: Schreiben Ministerium für Inneres, Bauen und Sport - Referat B 4 ZMZ vom 09.07.2025."
27	**Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz** **Abteilung D - Natur und Forsten** Keplerstraße 18 66117 Saarbrücken <u>Schreiben vom 21.07.2025</u> „im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes befindet sich kein Wald im Sinne		**Kein Beschluss erforderlich**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	des § 2 Landeswaldgesetz. Insofern sind die Belange der Forstbehörde nicht betroffen.“		
28	**Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz** **Abteilung F - Mobilität** Keplerstraße 18 66117 Saarbrücken <u>Schreiben vom 10.07.2025 - Ref. F/4</u> „seitens des Referat F/4 Öffentlicher Personenverkehr, Binnenschifffahrt, Logistik des Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz bestehen keine Einwände gegen die Planung. Es wird jedoch empfohlen die Chance der Neugestaltung des Quartiers zu nutzen um die im Plangebiet liegende Bushaltestelle „Rieffstr./Kaufland, Merzig“ entsprechend des Leitfadens „Standards für die Herstellung barrierefreier Bushaltestellen im Saarland“ umzugestalten. Der Straßenraum sollte entsprechend so gestaltet werden, dass eine barrierefreie Bewegung von und zur Haltestelle möglich ist. Wir weisen hierbei auch auf die Förderrichtline „NMOB – Barrierefreiheit“ des Landes hin. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte folgendem Link: https://www.saarland.de/mukmav/DE/portale/mobilitaet/informationen/mobilitaetsfoerderung/nmob/nmob_barrierefreiheit/nmob_barrierefreiheit“ <u>Schreiben vom 29.07.2025 - Ref. F/3</u> „F/3 meldet hier Fehlanzeige.“	Seitens des Ministeriums für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz, Abteilung F - Mobilität, bestehen gegenüber der Planung keine Einwände. Der Hinweis im Zuge der Entwicklung der Rieffstraße auch die in diesem Bereich vorhandene Bushaltestelle umzugestalten wird ebenso zur Kenntnis genommen, wie die Erwähnung der entsprechenden Förderrichtlinie. Allerdings betrifft die Umgestaltung von Bushaltestellen nicht das Bebauungsplanverfahren, sondern die nachfolgende Detailplanung.	**Kein Beschluss erforderlich**
29	**Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie** **Referat E/1** Postfach 10 24 63 66024 Saarbrücken <u>Schreiben vom 05.08.2025</u> „zu dem im Betreff angeführten Planverfahren äußern sich die Fachreferate des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie wie folgt:		**Kein Beschluss erforderlich**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Referat für Grundsatzfragen der Energiepolitik: Zur Umsetzung landesweiter und bundesweiter Ziele in Bezug auf die Energiewende, der damit verbundenen Verringerung des Energiebedarfs und der ressourcenschonenden Erzeugung von Energie, wird wie folgt Stellung genommen: Die im Vorhaben gegebene Festsetzung zur Umsetzung baulicher Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien ist aus energiepolitischer Sicht zu begrüßen. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass auf kommunaler Ebene weitere Möglichkeiten bestehen, eine Beeinträchtigung der Umwelt zu minimieren: Hinweis zu kommunalen Aufgaben im Bereich der Energieversorgung: Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. f BauGB). In diesem Sinne ist neben der grundsätzlich zu gewährleistenden Versorgungssicherheit innerhalb der räumlichen Verantwortung die Struktur der Energieversorgung auch im Hinblick auf die möglichen Auswirkungen auf den Klimawandel zu optimieren. Zu den allgemeinen Grundsätzen und Zielen der Bauleitplanung im Bereich der Energieversorgung, welche im Sinne der Nachhaltigkeit auch festgesetzt werden können (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 lit. b BauGB), zählen insbesondere - die Erhöhung der Energieeffizienz bei der Herstellung von Energie und durch Ausschöpfung der Möglichkeiten zur Energieeinsparung - die Verbesserung bzw. Schaffung der Voraussetzungen für den Einsatz regenerativer Energien - die bedarfsgerechte Bereitstellung von Flächen für Erzeugungsanlagen und Betriebe zur Erzeugung von Energie (Versorgungsflächen für die Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung; vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) - die verbrauchernahe Energiebereitstellung bei der Planung und Errichtung neuer Standorte. Zudem können im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB aus städtebaulichen Gründen auch Flächen für Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge festgesetzt werden. Weiterhin weisen wir auf die Verpflichtung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf gewerblichen Gebäuden und Stellplätzen gemäß § 12a LBO ab 01. September 2025 hin. Stabsstelle Handel und Innenstadtentwicklung: Aus handelspolitischer Sicht sowie aus Nachhaltigkeitsaspekten wird das o.a.	Referat für Grundsatzfragen der Energiepolitik: Wie der Stellungnahme zu entnehmen ist, enthält der Bebauungsplan bereits Inhalte zur Nutzung erneuerbarer Energien. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch die weitere Detailplanung. Stabsstelle Handel und Innenstadtentwicklung:	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Planvorhaben der Kreisstadt Merzig begrüßt, da damit die geplante Revitalisierung des ehemaligen und voraussichtlich zukünftigen Kaufland-Gebäudes ermöglicht wird. Referat für Energiewirtschaft und Montanindustrie: Soweit noch nicht geschehen, wird darum gebeten, das Verfahren auch mit dem Oberbergamt des Saarlandes abzustimmen. Darüber hinaus bestehen keine weiteren Anmerkungen.“	Aus handelspolitischer Sicht begrüßt das Ministerium die mit dem Bebauungsplan vorgesehene Maßnahme. Referat für Energiewirtschaft und Montanindustrie: Das Oberbergamt des Saarlandes wurde im Zuge der frühzeitigen Beteiligung bereits beteiligt. Daraufhin wurde mitgeteilt, dass aus bergbaulicher Sicht keine Bedenken gegenüber der Planung bestehen.	
30	**Oberbergamt des Saarlandes** Am Bergwerk Reden 10 66578 Schiffweiler <u>Schreiben vom 05.08.2025</u> „nach Prüfung der Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Vordere Rieffstraße" mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes in der Kreisstadt Merzig aus bergbaulicher Sicht keine Bedenken bestehen.“		**Kein Beschluss erforderlich**
31	**Pfalzwerke Netz AG** **Netzbau, Anlagenbau + Externe Planungen** Wredestraße 35 67059 Ludwigshafen <u>Schreiben vom 09.07.2025</u> „unter Berücksichtigung der Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches, bestehen keine Bedenken in Bezug auf das o.g. Verfahren / Vorhaben. Das Plangebiet befindet sich außerhalb unseres Netzgebietes. Daher sind keine Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG vorhanden/ betroffen – auch sind derzeit keine Planungen beabsichtigt oder bereits eingeleitet.“		**Kein Beschluss erforderlich**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
32	**RAG Aktiengesellschaft** Im Welterbe 10 45141 Essen Keine Stellungnahme abgegeben		**Kein Beschluss erforderlich**
33	**Saarforst Landesbetrieb** **Geschäftsbereich 3** Im Klingelfloß 66571 Eppelborn Keine Stellungnahme abgegeben		**Kein Beschluss erforderlich**
34	**Saarländischer Rundfunk** **Funkhaus Halberg** 66100 Saarbrücken Keine Stellungnahme abgegeben		**Kein Beschluss erforderlich**
35	**Vodafone Kabel Deutschland GmbH** **Netzinfrastruktur** Zurmaiener Straße 175 54292 Trier Schreiben vom 04.08.2025 „ wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 09.07.2025. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Weiterführende Dokumente:		**Kein Beschluss erforderlich**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH Zeichenerklärung Vodafone GmbH Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH“		
36	**VSE Verteilnetz GmbH** Heinrich-Böcking-Str. 10-14 66121 Saarbrücken <u>Schreiben vom 16.07.2025</u> „innerhalb des angezeigten Planungsbereiches befindet sich unser o. g. Fernmeldekabel, das in einem Schutzstreifen mit einer Breite von 2 m (je 1 m beiderseits der Kabeltrasse) verlaufen. In die beigefügte Ablichtung des Übersichtsplanes, M 1:2500, haben wir aus Gründen der Übersichtlichkeit lediglich den Verlauf der Trassen eingetragen. Bezüglich detaillierter Planunterlagen, die im vorliegenden Fall allerdings nur als analoge Pläne vorliegen, bitten wir Sie, unter Bezug auf dieses Schreiben mit unserer OE VNS ND, Herrn Henrich, 06814030-1242 oder albert.henrich@vse-verteilnetz.de, Kontakt aufzunehmen. Gegen die Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes sowie die parallele Teiländerung des Flächennutzungsplans der Kreisstadt Merzig bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken, sofern der Verlauf der Kabeltrasse einschließlich Schutzstreifen in die Planzeichnung des Bebauungsplanentwurfs eingetragen und nachstehenden Restriktionen in die zugehörige Begründung übernommen werden: • Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten in der Nähe der v. g. Versorgungsanlagen sind in jedem Fall örtliche Einweisungen erforderlich. • Eine Verlegung der Kabel ist grundsätzlich möglich, bedarf aber unserer vorherigen Zustimmung. • Eventuell erforderliche Sicherungs-, Umlegungs- und Reparaturmaßnahmen gehen zu Lasten des Verursachers. Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Stefan Hoffmann gerne zur Verfügung.“	Innerhalb des Plangebietes verläuft ein Fernmeldekabel (Fernmeldekabel Abzweig Roden - Merzig, Fernmeldedienstgebäude, FK 9) der VSE Verteilnetz GmbH. Der Verlauf des Fernmeldekabels wird einschließlich des Schutzstreifens (Breite 2,0 m; jeweils 1,0 m beiderseits der Kabeltrasse) in die Planzeichnung aufgenommen. Ergänzend wird aus Vorsorgegründen ein Hinweis auf die innerhalb des Plangebietes befindlichen Anlagen der VSE Verteilnetz GmbH aufgenommen.	Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, das Fernmeldekabel einschließlich Schutzstreifen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Nr. 13 BauGB zeichnerisch in den Bebauungsplan aufzunehmen. Ferner beschließt der Stadtrat, wie dargelegt, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen: "**20.13. VSE Verteilnetz GmbH** - Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Fernmeldekabel der VSE Verteilnetz GmbH (Fernmeldekabel Abzwei Roden - Merzig, Fernmeldedienstgebäude, FK 9). Zu beachten: Schreiben VSE Verteilnetz GmbH vom 16.07.2025."
37	**VSE NET GmbH** Nell-Breuning-Allee 6 66115 Saarbrücken <u>Schreiben vom 17.07.2025</u>		**Kein Beschluss erforderlich**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	„innerhalb des angezeigten Planungsbereiches befindet sich eine uns gehörende LWL-Kabeltrasse, die in einem Schutzstreifen in einer Breite von 2 m (je 1 m beiderseits der Kabeltrasse) verläuft. Die betroffenen Kabel stellen äußerst wichtige Datenanbindungen dar; eine Beschädigung muss sich insbesondere bei Stauchungen oder Quetschungen nicht sofort bemerkbar machen, sondern kann auch noch nach mehreren Monaten zum Ausfall der Leitung mit unübersehbaren Folgen führen. In die Ablichtung des Übersichtsplans, M 1:2500, haben wir den näherungsweisen Verlauf der Trasse eingetragen. Bezüglich detaillierter Planunterlagen bitten wir Sie, unter Bezug auf dieses Schreiben mit unserer zuständigen Fachabteilung, Herrn Henrich, 06814030-1242 oder albert.henrich@vse-verteilnetz.de, Kontakt aufzunehmen. Gegen die Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes sowie die parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Kreisstadt Merzig bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken, sofern der Verlauf der Kabeltrasse einschließlich Schutzstreifen in die Planzeichnung des Bebauungsplan-Entwurfes eingetragen und nachstehenden Restriktionen in die zugehörige Begründung übernommen werden: • Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten in der Nähe der vg. Versorgungsanlagen sind in jedem Fall örtliche Einweisungen erforderlich. • Eine Verlegung der Kabel ist grundsätzlich möglich, bedarf aber unserer vorherigen Zustimmung. • Eventuell erforderliche Sicherungs-, Umlegungs- und Reparaturmaßnahmen gehen zu Lasten des Verursachers. Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Stefan Hoffmann gerne zur Verfügung.“	Innerhalb des Plangebietes liegt eine LWL-Kabeltrasse. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird jedoch unter Berücksichtigung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung und der erfolgten Vorabstimmung mit Behörden sowie aufgrund unterschiedlicher Planungsfortschritte zur städtebaulichen Entwicklung innerhalb des Plangebietes für das weitere Verfahren in Teilbereiche gegliedert. Fortgeführt wird dabei zunächst lediglich Teilbereich A, der sich auf das ehemalige bzw. künftige Kaufland-Areal (Sondergebiet) und die Verkehrsfläche der vorderen Rieffstraße beschränkt. Die LWL-Kabeltrasse verläuft damit künftig außerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes "Vordere Rieffstraße, Teilbereich A, sodass von einer Aufnahme in die Planunterlagen zum aktuellen Zeitpunkt abgesehen wird. Die weiteren Teilbereiche sollen erst zu einem späteren Zeitpunkt verfahrensmäßig fortgeführt werden. Die Hinweise der VSE werden dann in diesem Planungskontext berücksichtigt.	
38	**Wasserstraßen - und Schifffahrtsamt** **Mosel-Saar-Lahn** Bismarckstr. 133 66121 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		**Kein Beschluss erforderlich**
39	**Naturpark Saar-Hunsrück e.V.** Trierer Str. 51 54411 Hermeskeil		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Keine Stellungnahme abgegeben		**Kein Beschluss erforderlich**
40	**Kreisstadt Merzig** **Tiefbauabteilung** Brauerstraße 5 66663 Merzig Schreiben vom 09.07.2025 „gegen den Bebauungsplan und FNP-Teiländ. "Vordere Rieffstraße" bestehen von Seiten des Fachbereiches Tiefbau der Stadt Merzig grundsätzlich keine Bedenken. Kanaltechnische Einzelheiten müssen im späteren Verfahren geklärt werden.“		**Kein Beschluss erforderlich**
41	**Stadtwerke Merzig GmbH** Am Gaswerk 5 66663 Merzig Keine Stellungnahme abgegeben		**Kein Beschluss erforderlich**
42	**inexio Informationstechnologie und Telekommunikation GmbH** Am Saaraltarm 1 66740 Saarlouis Keine Stellungnahme abgegeben		**Kein Beschluss erforderlich**
43	**Landkreis Merzig-Wadern** **Untere Bauaufsichtsbehörde** Bahnhofstraße 44 66663 Merzig Keine Stellungnahme abgegeben		**Kein Beschluss erforderlich**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
44	**Landkreis Merzig-Wadern** **Gesundheitsamt** Hochwaldstraße 44 66663 Merzig Schreiben vom 17.07.2025 „zur Aufstellung o.g. Bebauungsplan mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplans bestehen seitens des Gesundheitsamtes keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gemäß BauGB - § 1 Abs. 6, Nr. 1 berücksichtigt werden. Wenn zutreffend, sind die Vorgaben nach den §§ 11, 12, 13 und § 14 der Trinkwasserverordnung in der aktuell gültigen Fassung zu beachten. Dies beinhaltet unter anderem, die Anzeigepflicht von Eigenwasserversorgungsanlagen (z.B. Brunnen aus denen pro Tag weniger als 10 Kubikmeter Trinkwasser zur eigenen Nutzung entnommen werden) und sogenannten Nichttrinkwasseranlagen (z.B. zur Toilettenspülung).“	Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung werden im Zuge des Planungsverfahrens berücksichtigt und insbesondere in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt. Demnach sind keine nachteiligen Auswirkungen durch die Planung zu erwarten. Der Hinweis zur Trinkwasserverordnung wird aus Vorsorgegründen als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.	Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen: "**20.14. Gesundheitsamt - Landkreis Merzig-Wadern** - Die Vorgaben der Trinkwasserverordnung (§§ 11 - 14) in der aktuell gültigen Fassung sind zu beachten. Zu beachten: Schreiben Landkreis Merzig-Wadern, Gesundheitsamt vom 17.07.2025."
45	**Gemeinde Beckingen** **Herrn Bürgermeister** Bergstraße 48 66701 Beckingen Keine Stellungnahme abgegeben		**Kein Beschluss erforderlich**
46	**Gemeinde Losheim am See** **Herrn Bürgermeister** Merziger Straße 3 66679 Losheim Keine Stellungnahme abgegeben		**Kein Beschluss erforderlich**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
47	**Gemeinde Mettlach** **Herrn Bürgermeister** Freiherr-vom-Stein-Straße 64 66693 Mettlach Keine Stellungnahme abgegeben		**Kein Beschluss erforderlich**
48	**Gemeinde Rehlingen-Siersburg** **Herrn Bürgermeister** Bouzonviller Platz 66780 Rehlingen-Siersburg Keine Stellungnahme abgegeben		**Kein Beschluss erforderlich**
B1	**Bürger 1 - RA** Schreiben vom 08.08.2025 - Bebauungsplan „in vorbenannter Angelegenheit vertreten wir die Interessen der REWE Markt GmbH, Im Unteren Wald, 69168 Wiesloch. Auf uns lautende Vollmacht liegt bei. Unsere Mandantin hat uns beauftragt, in ihrem Namen gegen die Rechtswidrigkeit des vorliegenden Entwurfs des Bebauungsplans „Vordere Rieffstraße" vorzugehen und im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit folgende Einwendungen zu erheben: Die angegriffene Planung sieht nach eigenen Angaben u.a. folgendes vor: „Gemäß der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind zunächst ein Verbrauchermarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 5.500 m2 zulässig. Für Konzessionäre, Mall oder ähnliche ergänzende Bereiche ist zudem eine Überschreitung bis maximal 7.500 m 2 Gesamtverkaufsfläche zulässig. Weiterhin ist ein Fachmarkt bis maximal 800 m2 Verkaufsfläche zulässig. Die Warensortimente werden i.V.m. dem Einzelhandelskonzept dahingehend eingeschränkt, dass Nahrungs- und Genussmittel (inklusive Lebensmittelhandwerk, Getränke, Tabakwaren) lediglich bis maximal 3.500 m2 Verkaufsfläche und Haushaltswaren nur bis maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche des Verbrauchermarktes zulässig sind." Gegen die so beabsichtigte Festsetzung eines möglichen Verbrauchermarktes mit einer Verkaufsfläche für Nahrungs- und Genussmittel (inklusive Lebensmittelhandwerk, Getränke und Tabakwaren) richten sich die Einwendungen unserer Mandantin. Unsere Mandantin ist Betreiberin folgender Verbrauchermärkte im Umfeld der	Der Einwohner wendet sich gegen die beabsichtigte Festsetzung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel und beanstandet, dass die Planung einen weiteren Lebensmittelvollsortimenter ermögliche, obwohl der Bedarf nach ihrer Auffassung bereits durch bestehende Märkte gedeckt sei. Zudem wird auf ein bestehendes Wettbewerbsverhältnis hingewiesen und geltend gemacht, dass eine unzulässige Beeinträchtigung der zentralen Versorgungsbereiche eintrete. Ferner wird eine Verletzung der Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans, insbesondere des Kongruenz-, Beeinträchtigungs- und Integrationsgebotes (§ 11 Abs. 3 BauNVO i. V. m. Zielen 44 bis 46 LEP), gerügt. Schließlich wird auf eine angeblich fehlende Berücksichtigung der parallelen Edeka-	Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, die Festsetzung des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Lebensmittelvollsortimenter" einschließlich der festgesetzten Verkaufsfläche wie folgt zu modifizieren: "**1.1. Sonstiges Sondergebiet (SO), Zweckbestimmung "Lebensmittelvollsortimenter"** Gemäß § 11 BauNVO wird als Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelvollsortimenter“ festgesetzt. Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben im Sinne der Grundversorgung. Darüber hinaus dient das Sondergebiet auch der Wohn-, Geschäfts-, Dienstleistungs- und Büronutzung. Im Erdgeschoss sind folgende

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	streitgegenständlichen Planung: REWE Markt, Bahnhofstraße 9, 66663 Merzig eröffnet Mai 2012, Verkaufsfläche 1.680,00 m2 REWE Markt, Provinzialstraße 1, 66663 Merzig eröffnet Juli 2013, Verkaufsfläche 1.350,00 m2 (eine beabsichtigte Erweiterung um ca. 350,00 m2 wurde von der Landesplanung abgelehnt) Ferner ist unsere Mandantin Vermieterin des Verbrauchermarktes: WASGAU Frischemarkt, Särkover Straße 62b, 66663 Merzig eröffnet August 2020, Verkaufsfläche 1.350,00 m2 Die benannten Verbrauchermärkte sind wie die geplante Wiederansiedlung von Kaufland sogenannte Lebensmittel-Vollsortiment-Märkte. Sie dienen der Versorgung der Bevölkerung der Stadt Merzig mit Waren des täglichen und periodischen Bedarfs, insbesondere auch der Lebensmittel-Nahversorgung. Diese Märkte decken den Lebensmittel-Nahversorgungsbereich bereits ausreichend ab, so dass für eine weitere Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollsortiment-Marktes kein nachgewiesener Bedarf besteht. Das Produktangebot der von unserer Mandantin betriebenen Märkte überschneidet sich zu 100 % mit dem Produktangebot des geplanten Lebensmittel-Vollsortiment-Markts mit einer Verkaufsfläche von 3.500,00 m2• Es besteht daher ein unmittelbares Wettbewerbsverhältnis zu dem in der Planung befindlichen Marktes. Unsere Mandantin steht (zumindest) ein subjektives Recht auf eine gerechte Abwägung der widerstreitenden Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu, dessen Verletzung nach den bisherigen Planungsinhalten geltend gemacht wird. „Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das Abwägungsgebot umfasst als Verfahrensnorm das Gebot zur Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB) und stellt inhaltlich Anforderungen an den Abwägungsvorgang und an das Abwägungsergebnis. Zu ermitteln und zu bewerten sowie gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind alle Belange, die in der konkreten Planungssituation nach Lage der Dinge in die Abwägungsentscheidung eingestellt werden müssen. Das Abwägungsgebot ist verletzt, wenn eine sachgerechte Abwägung überhaupt nicht stattfindet, wenn in die Abwägung Belange nicht eingestellt werden, die nach Lage der Dinge hätten eingestellt werden müssen, wenn die Bedeutung der betroffenen Belange verkannt oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht." (Oberverwaltungsgericht des Saarlandes, Urteil vom 21.11.2024, 2 C 130/23,juris)	Planung an der Rieffstraße verwiesen. Eine Auswirkungsanalyse zum Neubau der Kaufland-Filiale wurde zwischenzeitlich durch die imtargis GmbH erstellt und wird im weiteren Verfahren mit veröffentlicht. Ebenso wurden die Planunterlagen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens mit der zuständigen Fachbehörde abgestimmt. Nach den Ergebnissen der Auswirkungsanalyse bestehen keine Anhaltspunkte für schädliche Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit des zentralen Versorgungsbereichs in der Innenstadt. Merzig weist im Bereich Nahrungs- und Genussmittel eine unterdurchschnittliche Kaufkraftbindungsquote von unter 60 % auf, die infolge der Wiederansiedlung von Kaufland verringert wird. Das Vorhaben trägt damit zur Stärkung der wohnortnahen Versorgung und zur Sicherung der mittelzentralen Funktion der Stadt Merzig bei. Der Gutachter kommt folglich zu folgendem Ergebnis: "Insgesamt wird die gutachterliche Einschätzung vertreten, dass vom geplanten Neubau der Kaufland-Filiale an der Rieffstraße in den zugrundeliegenden Dimensionen keine negativen städtebaulichen Auswirkungen für die Stadt Merzig bzw. für die umliegenden Gemeinden ausgehen. Es wird von einer Wiederherstellung der vorherigen Kaufkraftströme ausgegangen, welche sich durch die Schließung des Bestandsmarktes 2022 auf umliegende Märkte verteilt hatten. Ferner werden die Ziele des Landesentwicklungsplans des Saarlandes	Nutzungen zulässig: - Verbrauchermarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 5.500 m², wobei die Verkaufsfläche durch, dem Verbrauchermarkt untergeordnete ergänzende Versorgungsangebote (z. B. Konzessionäre, Shop-in-Shop-Lösungen) bis maximal 6.180 m² Gesamt-Verkaufsfläche überschritten werden darf." Ferner beschließt der Stadtrat die Begründung zum Bebauungsplan bzgl. der Art der baulichen Nutzung entsprechend anzupassen und die Ergebnisse der Auswirkungsanalyse in die Begründung aufzunehmen. Im Übrigen beschließt der Stadtrat an der Planung festzuhalten.

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Die angegriffene Planung hat sich ferner an dem Zweck § 11 Abs. 3 Ziffer 2 BauNVO und den in dieser Vorschrift aufgestellten Erfordernisse messen lassen. „Der Zweck des § 11 Abs. 3 BauNVO besteht darin, die aufgeführten Nutzungsarten (Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe) im Sinne einer guten Stadt- und Raumplanung in zentrale Versorgungsbereiche der Gemeinden zu lenken oder auf städtebaulich geeignete und vom Planungsträger ausgewählte Standorte zu verweisen, die eine Beeinträchtigung der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und zentraler Versorgungsbereiche nicht befürchten lassen (vgl. Stock, in: König/Roeser/Stock, BauNVO, 5. Aufl. 2022, § 11 Rn. 31a). Die Regelung soll den Einzelhandel an den Standorten sichern, die in das städtebauliche Ordnungssystem -funktionsgerecht eingebunden sind, und verhindern, dass durch die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben an peripheren Standorten die wirtschaftliche Existenz derienigen Betriebe bedroht oder gar vernichtet wird, die eine verbrauchernahe Versorgung gewährleisten" (BVerwG, Urteil vom 24.04.2024, 4 C 1/23,juris) (Anm.: Unterstreichung durch Unterzeichner) Demnach ist bei der Planungsabwägung zu berücksichtigen, dass - die verbindlichen Ziele und leitenden Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung zu beachten sind und - dass bei der Planung großflächiger Einzelhandelsbetriebe von über 1.200 m2 Geschossfläche die Regelvermutung des § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO ausgeschlossen werden muss, wonach durch das Vorhaben schädliche Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich des geplanten Betriebes, auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden, auf das Orts- und Landschaftsbild und auf den Naturhaushalt eintreten werden. Die Vorgaben sind in den Abwägungsprozess einzustellen und rechtsfehlerfrei abzuwägen. Maßgebliche Bezugswerte sind richtig zu ermitteln. Ferner sind in den Abwägungsprozess auch weitere bereits hinreichend konkretisierte Stadtplanungen miteinzustellen, soweit diese ebenso gleichen Stadtplanungszielen, wie hier der Versorgung der Bevölkerung, dienen. In diesem Zusammenhang kommt daher der Parallelplanung des vorhabensbezogenen Bebauungsplans „Vollsortiment Rieffstraße, Merzig") gem. der Bekanntmachung der Stadt Merzig vom 09.07.2025 (Neues aus Merzig, Ausgabe 28/2025, Seite 3) mit der geplanten Ansiedlung eines Edeka Marktes mit einer Verkaufsfläche von 2.500 m2 eine mitentscheidende Bedeutung zu. Diese Parallelplanung findet in dem bisherigen Entwurf überhaupt keine abwägungsrelevante Berücksichtigung. Auch ist das in der Abwägung bislang benannte Zahlungsmaterial falsch, wozu wir ergänzend auf die beiliegenden Verträglichkeitskurzcheck der Dr. Landemann	eingehalten. Es wird insgesamt von einer positiven Strahlkraft des Vorhabens ausgegangen, von denen weitere Betriebe und Nutzungen in der Merziger Innenstadt profitieren." Zum Kongruenzgebot (Ziel Nr. 44) führt die Auswirkungsanalyse folgendes aus: "Die geplante Neueröffnung des Kaufland-Standortes wird gemäß der Analyse der in Kapitel 6.2 genannten Parameter sowie der gutachterlichen Einschätzung ein Einzugsgebiet aufweisen, welches sich größtenteils auf den mittelzentralen Bereich der Stadt Merzig konzentriert. Zusätzlich ist davon auszugehen, dass auch Teile der südlich angrenzenden Gemeinden Beckingen und Rehlingen-Siersburg dem Einzugsgebiet zuzurechnen sind. Generell sind von dort ausgehende Kaufkraftströme vor allem für SB-Warenhäuser nicht auf Basis einer planerischen Vorgabe zu verhindern und stellen keine pauschale Schädigung der zentralörtlichen Funktion der Stadt Dillingen oder anderer Mittelzentren dar. Hinsichtlich der Größenordnung sowie des Umfanges des Warensortimentes kann das Planvorhaben bereits innerhalb des Merziger Stadtgebietes ein ausreichendes und überdurchschnittliches Umsatzpotenzial erzielen. Im Rahmen des „worst-case“-Ansatzes ist von einem maximalen Umsatzpotenzial von 25,34 Mio. € auszugehen, welches einer zur Verfügung stehenden Kaufkraft in den relevanten Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel, Drogerie von ca. 105 Mio. € gegenübersteht. Dies entspricht rd. 25,0 % der	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	& Partner Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunalberatung mbH vom 04.08.2025 betreffend die geplante Ansiedlung des Edeka-Marktes ebenfalls im Ansiedlungsgebiet Rieffstraße verweisen, Demgemäß wendet unsere Mandantin die vorliegenden Planungen konkret ein 1. die Verletzung folgender der Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans, Teilabschnitt „Siedlung", insbesondere der unterstrichenen Vorgaben, wie folgt: Grundsatz 41 (Sicherstellung einer bedarfsgerechten, verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung) „Zur bedarfsgerechten, verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung soll in allen Landesteilen ein auf den jeweiligen Versorgungsauftrag des Ober-, Mittel- oder Grundzentrums ausgerichtetes Spektrum von Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen unterschiedlicher Größe und Angebotsformen sichergestellt werden." (Unterstreichung durch Unterzeichner) Ziel 43 (Einzelhandelsagglomerationen) „Geschoss - und Verkaufsflächen mehrerer Einzelhandelseinheiten, die im räumlich-funktionalen Verbund zueinanderstehen, sind zusammenzuzählen". (Unterstreichung durch Unterzeichner" Ziel 44 (Kongruenzgebot) „Großflächige Einzelhandelseinrichtungen müssen sich bezüglich Größenordnung und Warensortiment funktional in die vorgegebene zentralörtliche Versorgungsstruktur einfügen. Der Einzugsbereich der entsprechenden Einzelhandelseinrichtung darf den Verpflichtungsbereich des betreffenden zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten. Dies ist vom Planungsträger entsprechend nachzuweisen." (Unterstreichung durch Unterzeichner) Ziel 45 (Beeinträchtigungsverbot) „Neuansiedlungen, Erweiterungen bzw. Nutzungsänderungen großflächiger Einzelhandelseinrichtungen dürfen das Zentrale-Orte-Gefüge des Landes sowie die Funktions-fähigkeit des jeweiligen zentralen, innerörtlichen Versorgungsbereiches des zentralen Ortes (Standortgemeinde) sowie der benachbarten zentralen Orte (Nachbargemeinden) nicht beeinträchtigen. Dies gilt insbesondere für solche Standortgemeinden, in denen der Erfolg von städtebaulichen Maßnahmen zur funktionalen Stärkung oder Stabilisierung von Stadt und Ortskernen infrage gestellt wird, z.B. bei städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, Stadt- und Dorferneuerungsmaßnahmen". (Unterstreichung durch Unterzeichner" Ziel 46 (städtebauliches Integrationsgebot) „Großflächige Einzelhandelseinrichtungen sind im engen räumlich- funktionalen	verfügbaren Kaufkraft der Bevölkerung, weshalb das Vorhaben allein durch die Bevölkerung Merzigs tragbar wäre. Die aktuellen sortimentsspezifischen Bindungsquoten (siehe Kapitel 3.3 und 7.3) verdeutlichen, dass Merzig (im Gegensatz zu umliegenden Mittelzentren) eine mittelzentrale Einrichtung im Sinne eines SB-Warenhauses fehlt, um die eigene zentralörtliche Funktion zu sichern." Zum Beeinträchtigungsverbot (Ziel Nr. 45) wird in der Auswirkungsanalyse ebenso ausgeführt: " Gemäß der durchgeführten Analyse der ökonomischen Umverteilungseffekte und ihrer städtebaulichen Bewertung sind keine beeinträchtigenden Auswirkungen auf zentrale Versorgungs-bereiche und sonstige Standorte der wohnortnahen Versorgung in der Stadt Merzig und in den umliegenden Gemeinden zu erwarten. Das Ziel Nr. 45 kann daher als erfüllt betrachtet werden." Hinsichtlich der festgesetzten Verkaufsfläche fanden zwischenzeitlich weitere Abstimmungen statt. Ebenso wurden die Angaben zu den bisherigen Verkaufsflächen seitens der Stadt nochmals detaillierter zusammengestellt. Demnach beläuft sich die Verkaufsfläche des ehemaligen Kauflands auf 8.446 m^2. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen vor diesem Hintergrund angepasst werden. Die Verkaufsfläche des zukünftigen Kauflands soll folglich 6.180 m^2 umfassen (5.500 m^2 + 680 m^2 Konzessionäre). Gemeinsam mit der Verkaufsfläche des	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Zusammenhang mit dem zentralen- innerörtlichen Versorgungsbereich (integrierter Standort) des jeweiligen zentralen Ortes innerhalb des Siedlungszusammenhangs zu errichten. In Oberzentrum sowie in Mittelzentren sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen auch in Nebenzentren zulässig. sofern sie bezüglich Größenordnung. Warensortiment und Einzugsbereich dem Versorgungsbereich des Nebenzentrums angemessen sind und an einem städtebaulich integrierten Standort errichtet werden." (Unterstreichung durch Unterzeichner) 2. sowie eine unzureichend erfolgte Überprüfung zum positiven Nachweis des Ausschlusses der Regelvermutung des § 11 Abs. 3 Satz 3 und Satz 4 BauNVO, wozu wir hierzu ergänzend auf die alleinige Darlegungs- und Beweislast der planenden Gemeinde verweisen, Hierzu hat das BVerwG folgende Prüfungsgrundsätze festgehalten: „Da der Typus des der wohnungsnahen Versorgung dienenden Einzelhandelsbetriebs häufig nicht mehr allein anhand der Großflächiqkeit bestimmt werden kann, kommt dem Gesichtspunkt der Auswirkungen in § 11 Abs. 3 BauNVO erhöhte Bedeutung zu. Danach ist für die städtebaurechtliche Einordnung großflächiger Einzelhandelsbetriebe entscheidend, ob sie sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können. Die Auswirkungen umschreibt die Verordnung näher als schädliche Umwelteinwirkungen sowie Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich der Betriebe, auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden, auf das Orts- und Landschaftsbild und auf den Naturhaushalt. Nur wenn derartige Auswirkungen zu bejahen sind, ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb in ein Kern- oder ein Sondergebiet zu verweisen. Nach§ 11 Abs. 3 Satz 3 BauNVO sind derartige Auswirkungen in der Regel anzunehmen, wenn die Geschossfläche 1 200 qm überschreitet. Die Regel gilt nach Satz 4 der Vorschrift allerdings nicht, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass Auswirkungen bereits bei weniger als 1 200 qm Geschossfläche vorliegen oder bei mehr als 1 200 qm Geschossfläche nicht vorliegen. Unterhalb des genannten Werts ist die Genehmigungsbehörde darlegungspflichtig dafür, dass mit derartigen Auswirkungen zu rechnen ist, während bei Betrieben oberhalb dieser Größe der Bauantragsteller die Darlegungslast für das Fehlen solcher Auswirkungen trägt." (BVerwG, Urteil vom 24.11.2005, 4 C 10/04, Rn. 24,juris) Die vorliegende Planung verstößt vehement gegen diese Vorgaben der Landesplanung und gegen§ 11 Abs. 3 Satz 3 und 4 BauNVO, da im Rahmen der erkennbar oberflächlichen und plakativen Prüfungen folgende Punkte nur unzureichend überprüft bzw. gänzlich unbeachtet blieben:	zukünftigen Edekas von 2.500 m² (Geltungsbereich des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens "Vollsortimentmarkt Rieffstraße" östlich angrenzend) beläuft sich die Gesamtverkaufsfläche somit auf 8.680 m². Die folglich bestehende Differenz zwischen bisheriger VK und zukünftiger VK (234 m² bzw. Steigerung von 2,77 %) ist nach Rücksprache mit der Fachbehörde vertretbar. Die Festsetzung des Bebauungsplanes wird dementsprechend angepasst. Die geplante Reduzierung der Verkaufsfläche auf maximal 6 180 m² für die zukünftige Kaufland-Filiale berücksichtigt dabei die Empfehlung der Gutachter und stellt sicher, dass das Vorhaben in räumlich-funktionalem Zusammenhang mit der Innenstadt bleibt. Zentrenrelevante Sortimente sind auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche beschränkt. Auch das Integrationsgebot (Z 46 LEP) ist gewahrt: Das Areal liegt innerhalb des bebauten Stadtgebietes, ist über die Rieffstraße und Lothringer Straße direkt an die Innenstadt angebunden und wird als Teil des Nebenzentrums Rieffstraße eingestuft (entsprechende Beschlussfassung zum Nebenzentrum Rieffstraße durch den Stadtrat). Das Projekt revitalisiert eine bestehende Siedlungs- und ehemalige Handelsfläche (Schließung Kaufland im Jahr 2022). Die parallele Planung des Edeka-Vollsortimenters wurde im Zuge der Offenlage abgestimmt. Eine Kumulation schädlicher Auswirkungen ist nach den	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	1. Der Grad der bedarfsgerechten, verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung der Stadt Merzig wurde nicht richtig ermittelt. Die im Zentralen Versorgungsbereich Innenstadt Merzig vorhandenen Einkaufsmöglichkeiten decken den innerstädtischen Bedarf zur Versorgung mit Waren des täglichen und periodischen Bedarfs bereits ausreichend ab. 2. Durch die Neuansiedlung des geplanten Verbrauchermarktes in der Rieffstraße entsteht eine Magnetwirkung zu Lasten des Zentralen Versorgungsbereichs der Innenstadt Merzig und auch zu Lasten der Nachbargemeinden mit hiermit Zunahme des PKW-Verkehrs. Die Rieffstraße ist über die Autobahn A 8 ohne die Notwendigkeit einer Durchquerung des Ortskernes für Verbraucher der Stadt Merzig und auch für Verbraucher der Nachbargemeinden mit dem PKW einfach und bequem zu erreichen. Dies hat zur Folge, dass Verbraucher der Stadt Merzig den Innenstadtbereich zukünftig vermeiden werden. Auch Verbraucher der angrenzenden Gemeinden werden durch die einfache PKW-Erreichung der Rieffstraße vor Ort befindliche Einkaufsmöglichkeiten zunehmend vermeiden und stattdessen die Rieffstraße aufsuchen. Durch diese Magnetwirkung werden die im Zentralen Versorgungsbereich der Stadt Merzig bereits vorhandenen Einzelhandelsgeschäfte mit produktüberschneidendem Sortiment nachhaltige Umsatzrückgänge erfahren, so dass mit zukünftigen Schließungen und einer hiermit einhergehenden Unterversorgung im Zentralen Versorgungsbereich zu rechnen ist. Auch wird eine nachhaltige Abwanderung von Verbraucher der Nachbargemeinden in dem Umkreis einer PKW-Erreichbarkeit von 15 bis 20 Minuten, insbesondere der an der Autobahn gelegenen Gemeinden, eintreten. Hierdurch tritt zudem eine Gefährdung der Einkaufstrukturen dieser Nachbargemeinden ein. 3. Durch die unter Ziffer 2 dargestellte Magnetwirkung wird eine unerwünschte Zunahme des motorisierten KFZ-Verkehrs unmittelbar vor den Toren der Stadt Merzig eintreten. 4. Diese Magnetwirkung wird durch die ebenso beabsichtigte Ansiedlung eines Edeka Markts mit einer Verkaufsfläche von 2.500 m2 verstärkt (vgl. laufendes Aufstellungsverfahren B-Plan „Vollsortiment Rieffstraße"). Das B-Planverfahren "Vollsortimentmarkt Rieffstraße, Merzig" und das B-Planverfahren „Vordere Rieffstraße" betreffen benachbarte Ansiedlungen von Verbrauchermärkten, insbesondere von Lebensmittelvollsortimenter, hier mit einer zulässigen Gesamtfläche von 6.000 m2. Diese Ansiedlungsgröße kann nach § 11 Abs. 3 BauNVO keine Rechtfertigung mehr erlangen. 5. Im Rahmen möglicher Agglomerationen sind nicht nur mögliche Ansiedlungen im jeweiligen Planungsgebiet, sondern auch Ansiedlungen in benachbarten Planungsgebieten zu berücksichtigen, soweit, wie vorliegend für das gesamte Gebiet	Ergebnissen der imtargis-Analyse ausgeschlossen. Die Flächen beider Vorhaben bewegen sich innerhalb der zulässigen Größenordnung für ein Mittelzentrum. Die verkehrsspezifischen Auswirkungen des Vorhabens wurden wiederum im Zuge eines Verkehrsgutachtens untersucht. Auch das Verkehrsgutachten wird im Zuge des weiteren Verfahrens gemeinsam mit den übrigen Planunterlagen veröffentlicht. Insgesamt ist also festzustellen, dass die durch die Einwendung geltend gemachten Belange – insbesondere zur Wahrung der landesplanerischen Ziele und zur Sicherung der Innenstadt – durch die überarbeiteten Planinhalte, basierend auf der zwischenzeitlich fertiggestellten Auswirkungsanalyse, ausreichend berücksichtigt und in die Abwägung eingestellt wurden.	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Rieffstraße gegeben ein „räumlich und funktionaler Zusammenhang" besteht (BVerwG, Urteil vom 27.04.1990, BauR 1990, 573; Urteil vom 04.05.1988, BVerwGE 79, 309) 6. Die Magnetwirkung der Rieffstraße wird dazu führen, dass das Planungsgebiet Rieffstraße keine Ergänzung des Zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Merzig darstellen, sondern vielmehr in eine Gebietsentwicklungskonkurrenz zu Lasten der bereits gewachsenen innerstädtischen Strukturen eintreten wird. 7. Die Kaufkraft der Anwohner im Einzugsbereich der geplanten Ansiedlung kann nicht gesteigert werden, sondern ist von den Einkommensverhältnissen, insbesondere im Saarland, gleichbleibend und begrenzt. Die geplante Ansiedlung wird daher nicht von einer Steigerung der Kaufkraft getragen, sondern führt lediglich zu einer nicht vertretbaren Umsatzneuverteilung zu Lasten des Zentralen Versorgungsbereichs der Stadt Merzig und der Nachbargemeinden. 8. Das Planungsgebiet Rieffstraße befindet sich nicht an einem integrierten Standort, welcher auch für die Entwicklung von Nebenzentren erforderlich ist. Nach der Rechtsprechung beinhaltet „das Integrationsgebot die Aufgabe, eine Zersiedlung des Raums, überflüssige Verkehrsbewegungen und damit unnötige Immissionen sowie den Bau neuer Straßen zu verhindern und sicherzustellen, dass der zentrale Versorgungsstandort Innenstadt sowie Nahversorgungsstandorte im Interesse der nichtmotorisierten Bevölkerung erhalten und gestärkt werden. Es ist mithin Teil eines Bestrebens, das auf Schutz der Umwelt, Schonung der Ressourcen, Verkehrsvermeidung, Bewahrung der Stadtzentren und Sicherung der verbrauchernahen Versorgung gerichtet ist." (OVG Lüneburg, Urteil vom 09.02.2023, 1 KN 63/20) (Anm.: Unterstreichungen durch Unterzeichner) Wesentlich für die Frage nach der Integration eines Standorts ist demnach die Beurteilung der fußläufigen Erreichbarkeit bzw. des fußläufigen Einzugsbereichs und die Vermeidung von überflüssigen motorisierten Verkehrsbewegungen. Wir verweisen hierzu beispielhaft auf die Entscheidung des OVG Lüneburg: „Nach dem in Plansatz Nr. 2.3 Abs. 05 Satz 1 LROP 2017 enthaltenen Integrationsgebot sind neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortimente innenstadtrelevant sind, nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig. Ein Einzelhandelsgroßprojekt im Sinne von Plansatz Nr. 2.3 Abs. 02 Satz 1 und 2 LROP 2017 mit zentrenrelevantem Kernsortiment liegt mit der geplanten Ansiedlung eines großflächigen Lebensmitteluollsortimenters und eines ebenfalls großflächigen Lebensmitteldiscounters vor. Um einen Betrieb zur wohnortbezogenen Nahversorgung mit einem überwiegend fußläufigen Einzugsbereich, den das LROP 2017 als nicht raumbedeutsam und daher nicht als Einzelhandelsgroßprojekt einstuft (vgl. Erläuterungen zu Plansatz Nr. 2.3 Abs. 02 Satz 2 und 3 und Senatsbeschl. v. 28.9.2015-1 MN 144/15-, BauR 2015, 1944 = BRS 83 Nr. 29 =		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	juris Rn. 31.ff.), handelt es sich dabei nicht. Betriebe zur wohnortbezogenen Nahversorgung sind nur solche, die nachweislich einen überwiegend -fußläufigen Einzugsbereich aufweisen, also der Vorhabenumsatz zu mehr als 50 % mit Kaufkraft aus dem fußläufig erreichbaren Umfeld des Betriebes erzielt wird (LROP 2017, Begründung zu Abschnitt 2.3, S. 107)." [. ..] Dass das geplante Vorhaben an seinem Standort ca. 700 m westlich des zentralen Versorgungsbereichs nicht innerhalb einer städtebaulich integrierten Lage liegt, ist offensichtlich und wird auch vom Antragsgegner nicht infrage gestellt". (OVG Lüneburg, Beschluss vom 18.02.2025, 1 MN 147/24,juris) Gemessen an diesen Betrachtungen ist der Standort Rieffstraße (auch als Nebenzentrum) kein integrierter Standort. Der Standort Rieffstraße ist gerade nicht fußläufig gut erreichbar. Der Standort Rieffstraße wird von dem Innenstadtbereich durch eine breite Bahntrasse abgetrennt. Alleiniger fußläufiger Zugang ist eine Tunnelunterführung im Stadtrandbereich unter dieser Bahnlinie, welche unmittelbar neben den Straßenführungen links- und rechtseitig lediglich einen (dunklen) Fußweg von jeweils 1,5 m Breite aufweist. Zudem ist der Standort Rieffstraße von dem Innenstadtbereich ca. 600 m entfernt. Diese bauliche Topografie rechtfertigt daher nicht die Annahme, dass der Standort Rieffstraße „gut fußläufig erreichbar" erreichbar wäre. Vielmehr ist die Annahme gerechtfertigt, dass nur eine verschwindend geringe Anzahl von Kunden die Tunnelunterführung fußläufig nutzen werden. In Ergänzung zu diesen rechtlichen Bewertungen verweisen wir vollinhaltlich auf den Inhalt und den Untersuchungsergebnissen der beiliegenden gutachterlichen Stellungnahmen der Dr. Lademann & Partner GmbH zu der geplanten zusätzlichen Ansiedlung eines Edeka-Verbrauchermarktes im Ansiedlungsgebiet Rieffstraße - „Die Rieffstraße in Merzig als Standort für einen Edeka-Verbrauchermarkt, Kompakte Plausibilitätsprüfung der Auswirkungsanalyse von isoplan" vom 06.08.2025 - „Der Bebauungsplan „Vollsortiment Rieffstraße" in der Stadt Merzig, Verträglichkeitskurzcheck zu den Auswirkungen der Ansiedlung eines Edeka-Verbrauchermarktes" vom 04.08.2025. Die dortigen Ausführungen und Schlussfolgerungen decken das Ergebnis der hier getroffenen rechtlichen Bewertungen. Diese evidenten und schwerwiegenden Fehler der bisherigen Planungsabwägungen führen zu einer Nichtigkeit der beabsichtigten Planung, was erforderlichenfalls im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens gem. § 47 VerwGO gerichtlich festzustellen wäre.“		
B1	**Bürger 1 - RA**		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Schreiben vom 08.08.2025 - FNP-Teiländerung „in vorbenannter Angelegenheit vertreten wir die Interessen der REWE Markt GmbH, Im Unteren Wald, 69168 Wiesloch. Auf uns lautende Vollmacht liegt bei. Unsere Mandantin hat uns beauftragt, in ihrem Namen gegen die Rechtswidrigkeit des vorliegenden Entwurfs des Bebauungsplans „Vordere Rieffstraße" vorzugehen. Da die beabsichtigte Teiländerung des Flächennutzungsplans als Grundlage der vorbenannten Bebauungsplanung dienen soll, werden hiergegen im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit folgende Einwendungen zu erheben: Die angegriffene Planung sieht nach eigenen Angaben u.a. folgendes vor: „Sondergebiet SO (Großflächiger Einzelhandel) Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB Der Großteil der Teiländerungsfläche wird als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel dargestellt (ca. 3,0 ha), was sowohl der vergangenen als auch zukünftigen Nutzung in diesem Bereich entspricht." Gegen die so beabsichtigte Festsetzung mit der Ermöglichung eines Verbrauchermarktes mit einer Verkaufsfläche für Nahrungs- und Genussmittel (inklusive Lebensmittelhandwerk, Getränke und Tabakwaren) richten sich die Einwendungen unserer Mandantin. Unsere Mandantin ist Betreiberin folgender Verbrauchermärkte im Umfeld der streitgegenständlichen Planung: REWE Markt, Bahnhofstraße 9, 66663 Merzig eröffnet Mai 2012, Verkaufsfläche 1.680,00 m2 REWE Markt, Provinzialstraße 1, 66663 Merzig eröffnet Juli 2013, Verkaufsfläche 1.350,00 m2 (eine beabsichtigte Erweiterung um ca. 350,00 m2 wurde von der Landesplanung abgelehnt) Ferner ist unsere Mandantin Vermieterin des Verbrauchermarktes: WASGAU Frischemarkt, Särkover Straße 62b, 66663 Merzig eröffnet August 2020, Verkaufsfläche 1.350,00 m2 Die benannten Verbrauchermärkte sind wie die geplante Wiederansiedlung von Kaufland sogenannte Lebensmittel-Vollsortiment-Märkte. Sie dienen der Versorgung der Bevölkerung der Stadt Merzig mit Waren des täglichen und periodischen Bedarfs, insbesondere auch der Lebensmittel-Nahversorgung. Diese Märkte decken den Lebensmittel-Nahversorgungsbereich bereits ausreichend ab, so dass für eine weitere Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollsortiment-Marktes kein nachgewiesener Bedarf besteht. Das Produktangebot der von unserer Mandantin betriebenen Märkte überschneidet sich zu 100 % mit dem Produktangebot des geplanten Lebensmittel-	Die Stellungnahme zum FNP-Änderungsverfahren richtet sich gegen die Darstellung einer Sonderbaufläche. Die Einwände beziehen sich inhaltlich auf den fehlenden Bedarf, unzulässige Auswirkungen auf bestehende Märkte und zentrale Versorgungsbereiche, die Verletzung raumordnerischer Ziele sowie die Nichtberücksichtigung der parallelen Edeka-Planung (damit stimmen die Punkte im Wesentlichen mit den Einwänden zur Aufstellung des Bebauungsplanes überein, es wird folglich ergänzend auf die Abwägung zur entsprechenden Stellungnahme hingewiesen). Die Darstellung einer Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan ist erforderlich, um die planungsrechtliche Grundlage für die Revitalisierung des ehemaligen großflächigen Einzelhandelsstandortes in der Rieffstraße zu schaffen. Der Standort war bereits zuvor durch den langjährigen Betrieb einer Kaufland-Filiale mit ca. 8.500 m² Verkaufsfläche geprägt und ist somit planungsrechtlich vorgeprägt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden im Zuge der weiteren Planung sowie in Abstimmung mit der Fachbehörde entsprechend angepasst. Die Verkaufsfläche des zukünftigen Kauflands soll folglich 6.180 m^2 umfassen (5.500 m^2 + 680 m^2 Konzessionäre). Gemeinsam mit der Verkaufsfläche des zukünftigen Edekas von	Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, an der Planung festzuhalten.

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Vollsortiment-Markts mit einer Verkaufsfläche von 3.500,00 m2• Es besteht daher ein unmittelbares Wettbewerbsverhältnis zu dem in der Planung befindlichen Marktes. Unsere Mandantin steht (zumindest) ein subjektives Recht auf eine gerechte Abwägung der widerstreitenden Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu, dessen Verletzung nach den bisherigen Planungsinhalten geltend gemacht wird. „Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das Abwägungsgebot umfasst als Verfahrensnorm das Gebot zur Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB) und stellt inhaltlich Anforderungen an den Abwägungsvorgang und an das Abwägungsergebnis. Zu ermitteln und zu bewerten sowie gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind alle Belange, die in der konkreten Planungssituation nach Lage der Dinge in die Abwägungsentscheidung eingestellt werden müssen. Das Abwägungsgebot ist verletzt, wenn eine sachgerechte Abwägung überhaupt nicht stattfindet, wenn in die Abwägung Belange nicht eingestellt werden, die nach Lage der Dinge hätten eingestellt werden müssen, wenn die Bedeutung der betroffenen Belange verkannt oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht." (Oberverwaltungsgericht des Saarlandes, Urteil vom 21.11.2024, 2 C 130/23,juris) Die angegriffene Planung hat sich ferner an dem Zweck § 11 Abs. 3 Ziffer 2 BauNVO und den in dieser Vorschrift aufgestellten Erfordernisse messen lassen. „Der Zweck des § 11 Abs. 3 BauNVO besteht darin, die aufgeführten Nutzungsarten (Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe) im Sinne einer guten Stadt- und Raumplanung in zentrale Versorgungsbereiche der Gemeinden zu lenken oder auf städtebaulich geeignete und vom Planungsträger ausgewählte Standorte zu verweisen, die eine Beeinträchtigung der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und zentraler Versorgungsbereiche nicht befürchten lassen (vgl. Stock, in: König/Roeser/Stock, BauNVO, 5. Aufl. 2022, § 11 Rn. 31a). Die Regelung soll den Einzelhandel an den Standorten sichern. die in das städtebauliche Ordnungssystem funktionsgerecht eingebunden sind. und verhindern. dass durch die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben an peripheren Standorten die wirtschaftliche Existenz derienigen Betriebe bedroht oder gar vernichtet wird. die eine verbrauchernahe Versorgung gewährleisten" (BVerwG, Urteil vom 24.04.2024, 4 C 1/23,juris) (Anm.: Unterstreichung durch Unterzeichner) Demnach ist bei der Planungsabwägung zu berücksichtigen, dass - die verbindlichen Ziele und leitenden Grundsätze der Raumordnung und	2.500 m² (Geltungsbereich des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens "Vollsortimentmarkt Rieffstraße" östlich angrenzend) beläuft sich die Gesamtverkaufsfläche somit auf 8.680 m². Die folglich bestehende Differenz zwischen bisheriger VK und zukünftiger VK (234 m² bzw. Steigerung von 2,77 %) ist nach Rücksprache mit der Fachbehörde vertretbar. Die geplante Reduzierung der Verkaufsfläche auf maximal 6.180 m² für die zukünftige Kaufland-Filiale berücksichtigt dabei die Empfehlung der Gutachter und stellt sicher, dass das Vorhaben in räumlich-funktionalem Zusammenhang mit der Innenstadt bleibt. Zentrenrelevante Sortimente sind auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche beschränkt. Eine Auswirkungsanalyse zum Neubau der Kaufland-Filiale wurde zwischenzeitlich durch die imtargis GmbH erstellt und wird im weiteren Verfahren mit veröffentlicht. Gemäß der Auswirkungsanalyse bestehen keine negativen Effekte auf die zentralen Versorgungsbereiche in Merzig oder in benachbarten Gemeinden. Die planerische Zielsetzung, den Standort Rieffstraße als integriertes Nebenzentrum zu sichern (ein entsprechender Beschluss zum Nebenzentrum im Bereich der Rieffstraße wurde durch den Stadtrat gefasst) und das Mittelzentrum Merzig in seiner Versorgungsfunktion zu stärken, entspricht den Grundsätzen der Landesplanung (Ziele 42 bis 46 LEP). Die Darstellung im Flächennutzungsplan ist daher städtebaulich und landesplanerisch	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Landesplanung zu beachten sind und - dass bei der Planung großflächiger Einzelhandelsbetriebe von über 1.200 m2 Geschossfläche die Regelvermutung des § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO ausgeschlossen werden muss, wonach durch das Vorhaben schädliche Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich des geplanten Betriebes, auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden, auf das Orts- und Landschaftsbild und auf den Naturhaushalt eintreten werden. Die Vorgaben sind in den Abwägungsprozess einzustellen und rechtsfehlerfrei abzuwägen. Maßgebliche Bezugswerte sind richtig zu ermitteln. Ferner sind in den Abwägungsprozess auch weitere bereits hinreichend konkretisierte Stadtplanungen miteinzustellen, soweit diese ebenso gleichen Stadtplanungszielen, wie hier der Versorgung der Bevölkerung, dienen. In diesem Zusammenhang kommt daher der Parallelplanung des vorhabensbezogenen Bebauungsplans „Vollsortiment Rieffstraße, Merzig") gem. der Bekanntmachung der Stadt Merzig vom 09.07.2025 (Neues aus Merzig, Ausgabe 28/2025, Seite 3) mit der geplanten Ansiedlung eines Edeka Marktes mit einer Verkaufsfläche von 2.500 m2 eine mitentscheidende Bedeutung zu. Diese Parallelplanung findet in dem bisherigen Entwurf überhaupt keine abwägungsrelevante Berücksichtigung. Auch ist das in der Abwägung bislang benannte Zahlungsmaterial falsch, wozu wir ergänzend auf die beiliegenden Verträglichkeitskurzcheck der Dr. Landemann & Partner Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunalberatung mbH vom 04.08.2025 betreffend die geplante Ansiedlung des Edeka-Marktes ebenfalls im Ansiedlungsgebiet Rieffstraße verweisen, Demgemäß wendet unsere Mandantin die vorliegenden Planungen konkret ein 1. die Verletzung folgender der Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans, Teilabschnitt „Siedlung", insbesondere der unterstrichenen Vorgaben, wie folgt: Grundsatz 41 (Sicherstellung einer bedarfsgerechten, verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung) „Zur bedarfsgerechten, verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung soll in allen Landesteilen ein auf den jeweiligen Versorgungsauftrag des Ober-, Mittel- oder Grundzentrums ausgerichtetes Spektrum von Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen unterschiedlicher Größe und Angebotsformen sichergestellt werden." (Unterstreichung durch Unterzeichner) Ziel 43 (Einzelhandelsagglomerationen) „Geschoss - und Verkaufsflächen mehrerer Einzelhandelseinheiten, die im räumlich-funktionalen Verbund zueinanderstehen, sind zusammenzuzählen". (Unterstreichung durch Unterzeichner"	gerechtfertigt. Insgesamt ist also festzustellen, dass die durch die Einwendung geltend gemachten Belange – insbesondere zur Wahrung der landesplanerischen Ziele und zur Sicherung der Innenstadt – durch die überarbeiteten Planinhalte ausreichend berücksichtigt und in die Abwägung eingestellt wurden.	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Ziel 44 (Kongruenzgebot) „Großflächige Einzelhandelseinrichtungen müssen sich bezüglich Größenordnung und Warensortiment funktional in die vorgegebene zentralörtliche Versorgungsstruktur einfügen. Der Einzugsbereich der entsprechenden Einzelhandelseinrichtung darf den Verpflichtungsbereich des betreffenden zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten. Dies ist vom Planungsträger entsprechend nachzuweisen." (Unterstreichung durch Unterzeichner) Ziel 45 (Beeinträchtigungsverbot) „Neuansiedlungen, Erweiterungen bzw. Nutzungsänderungen großflächiger Einzelhandelseinrichtungen dürfen das Zentrale-Orte-Gefüge des Landes sowie die Funktions-fähigkeit des ieweiligen zentralen, innerörtlichen Versorgungsbereiches des zentralen Ortes (Standortgemeinde) sowie der benachbarten zentralen Orte (Nachbargemeinden) nicht beeinträchtigen. Dies gilt insbesondere für solche Standortgemeinden, in denen der Erfolg von städtebaulichen Maßnahmen zur funktionalen Stärkung oder Stabilisierung von Stadt und Ortskernen infrage gestellt wird, z.B. bei städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, Stadt- und Dorferneuerungsmaßnahmen". (Unterstreichung durch Unterzeichner" Ziel 46 (städtebauliches Integrationsgebot) „Großflächige Einzelhandelseinrichtungen sind im engen räumlich- funktionalen Zusammenhang mit dem zentralen- innerörtlichen Versorgungsbereich (integrierter Standort) des jeweiligen zentralen Ortes innerhalb des Siedlungszusammenhangs zu errichten. In Oberzentrum sowie in Mittelzentren sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen auch in Nebenzentren zulässig. sofern sie bezüglich Größenordnung. Warensortiment und Einzugsbereich dem Versorgungsbereich des Nebenzentrums angemessen sind und an einem städtebaulich integrierten Standort errichtet werden." (Unterstreichung durch Unterzeichner) 2. sowie eine unzureichend erfolgte Überprüfung zum positiven Nachweis des Ausschlusses der Regelvermutung des § 11 Abs. 3 Satz 3 und Satz 4 BauNVO, wozu wir hierzu ergänzend auf die alleinige Darlegungs- und Beweislast der planenden Gemeinde verweisen, Hierzu hat das BverwG folgende Prüfungsgrundsätze festgehalten: „Da der Typus des der wohnungsnahen Versorgung dienenden Einzelhandelsbetriebs häufig nicht mehr allein anhand der Großfliichiqkeit bestimmt werden kann, kommt dem Gesichtspunkt der Auswirkungen in § 11 Abs. 3 BauNVO erhöhte Bedeutung zu. Danach ist für die städtebaurechtliche Einordnung großflächiger Einzelhandelsbetriebe entscheidend, ob sie sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können. Die Auswirkungen umschreibt die Verordnung näher als schädliche Umwelteinwirkungen sowie Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich der Betriebe, auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden, auf das Orts- und Landschaftsbild und auf den Naturhaushalt. Nur wenn derartige Auswirkungen zu bejahen sind, ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb in ein Kern- oder ein Sondergebiet zu verweisen. Nach§ 11 Abs. 3 Satz 3 BauNVO sind derartige Auswirkungen in der Regel anzunehmen, wenn die Geschossfläche 1 200 qm überschreitet. Die Regel gilt nach Satz 4 der Vorschrift allerdings nicht, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass Auswirkungen bereits bei weniger als 1 200 qm Geschossfläche vorliegen oder bei mehr als 1 200 qm Geschossfläche nicht vorliegen. Unterhalb des genannten Werts ist die Genehmigungsbehörde darlegungspflichtig dafür, dass mit derartigen Auswirkungen zu rechnen ist, während bei Betrieben oberhalb dieser Größe der Bauantragsteller die Darlegungslastfür das Fehlen solcher Auswirkungen trägt." (BVerwG, Urteil vom 24.11.2005, 4 C 10/04, Rn. 24,juris) Die vorliegende Planung verstößt vehement gegen diese Vorgaben der Landesplanung und gegen§ 11 Abs. 3 Satz 3 und 4 BauNVO, da im Rahmen der erkennbar oberflächlichen und plakativen Prüfungen folgende Punkte nur unzureichend überprüft bzw. gänzlich unbeachtet blieben: 1. Der Grad der bedarfsgerechten, verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung der Stadt Merzig wurde nicht richtig ermittelt. Die im Zentralen Versorgungsbereich Innenstadt Merzig vorhandenen Einkaufsmöglichkeiten decken den innerstädtischen Bedarf zur Versorgung mit Waren des täglichen und periodischen Bedarfs bereits ausreichend ab. 2. Durch die Neuansiedlung des geplanten Verbrauchermarktes in der Rieffstraße entsteht eine Magnetwirkung zu Lasten des Zentralen Versorgungsbereichs der Innenstadt Merzig und auch zu Lasten der Nachbargemeinden mit hiermit Zunahme des PKW-Verkehrs. Die Rieffstraße ist über die Autobahn A 8 ohne die Notwendigkeit einer Durchquerung des Ortskernes für Verbraucher der Stadt Merzig und auch für Verbraucher der Nachbargemeinden mit dem PKW einfach und bequem zu erreichen. Dies hat zur Folge, dass Verbraucher der Stadt Merzig den Innenstadtbereich zukünftig vermeiden werden. Auch Verbraucher der angrenzenden Gemeinden werden durch die einfache PKW-Erreichung der Rieffstraße vor Ort befindliche Einkaufsmöglichkeiten zunehmend vermeiden und stattdessen die Rieffstraße aufsuchen. Durch diese Magnetwirkung werden die im Zentralen Versorgungsbereich der Stadt Merzig bereits vorhandenen Einzelhandelsgeschäfte mit		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	produktüberschneidendem Sortiment nachhaltige Umsatzrückgänge erfahren, so dass mit zukünftigen Schließungen und einer hiermit einhergehenden Unterversorgung im Zentralen Versorgungsbereich zu rechnen ist. Auch wird eine nachhaltige Abwanderung von Verbraucher der Nachbargemeinden in dem Umkreis einer PKW-Erreichbarkeit von 15 bis 20 Minuten, insbesondere der an der Autobahn gelegenen Gemeinden, eintreten. Hierdurch tritt zudem eine Gefährdung der Einkaufstrukturen dieser Nachbargemeinden ein. 3. Durch die unter Ziffer 2 dargestellte Magnetwirkung wird eine unerwünschte Zunahme des motorisierten KFZ-Verkehrs unmittelbar vor den Toren der Stadt Merzig eintreten. 4. Diese Magnetwirkung wird durch die ebenso beabsichtigte Ansiedlung eines Edeka Markts mit einer Verkaufsfläche von 2.500 m2 verstärkt (vgl. laufendes Aufstellungsverfahren B-Plan „Vollsortiment Rieffstraße"). Das B-Planverfahren "Vollsortimentmarkt Rieffstraße, Merzig" und das B-Planverfahren „Vordere Rieffstraße" betreffen benachbarte Ansiedlungen von Verbrauchermärkten, insbesondere von Lebensmittelvollsortimenter, hier mit einer zulässigen Gesamtfläche von 6.000 m2. Diese Ansiedlungsgröße kann nach § 11 Abs. 3 BauNVO keine Rechtfertigung mehr erlangen. 5. Im Rahmen möglicher Agglomerationen sind nicht nur mögliche Ansiedlungen im jeweiligen Planungsgebiet, sondern auch Ansiedlungen in benachbarten Planungsgebieten zu berücksichtigen, soweit, wie vorliegend für das gesamte Gebiet Rieffstraße gegeben ein „räumlich und funktionaler Zusammenhang" besteht (BVerwG, Urteil vom 27.04.1990, BauR 1990, 573; Urteil vom 04.05.1988, BVerwGE 79, 309) 6. Die Magnetwirkung der Rieffstraße wird dazu führen, dass das Planungsgebiet Rieffstraße keine Ergänzung des Zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Merzig darstellen, sondern vielmehr in eine Gebietsentwicklungskonkurrenz zu Lasten der bereits gewachsenen innerstädtischen Strukturen eintreten wird. 7. Die Kaufkraft der Anwohner im Einzugsbereich der geplanten Ansiedlung kann nicht gesteigert werden, sondern ist von den Einkommensverhältnissen, insbesondere im Saarland, gleichbleibend und begrenzt. Die geplante Ansiedlung wird daher nicht von einer Steigerung der Kaufkraft getragen, sondern führt lediglich zu einer nicht vertretbaren Umsatzneuverteilung zu Lasten des Zentralen Versorgungsbereichs der Stadt Merzig und der Nachbargemeinden. 8. Das Planungsgebiet Rieffstraße befindet sich nicht an einem integrierten Standort, welcher auch für die Entwicklung von Nebenzentren erforderlich ist. Nach der Rechtsprechung beinhaltet „das Integrationsgebot die Aufgabe, eine Zersiedlung des Raums, überflüssige Verkehrsbewegungen und damit unnötige Immissionen sowie den Bau neuer Straßen zu verhindern und sicherzustellen, dass der zentrale Versorgungsstandort Innenstadt sowie		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Nahversorgungsstandorte im Interesse der nichtmotorisierten Bevölkerung erhalten und gestärkt werden. Es ist mithin Teil eines Bestrebens, das auf Schutz der Umwelt, Schonung der Ressourcen, Verkehrsvermeidung, Bewahrung der Stadtzentren und Sicherung der verbrauchernahen Versorgung gerichtet ist." (OVG Lüneburg, Urteil vom 09.02.2023, 1 KN 63/20) (Anm.: Unterstreichungen durch Unterzeichner) Wesentlich für die Frage nach der Integration eines Standorts ist demnach die Beurteilung der fußläufigen Erreichbarkeit bzw. des fußläufigen Einzugsbereichs und die Vermeidung von überflüssigen motorisierten Verkehrsbewegungen. Wir verweisen hierzu beispielhaft auf die Entscheidung des OVG Lüneburg: „Nach dem in Plansatz Nr. 2.3 Abs. 05 Satz 1 LROP 2017 enthaltenen Integrationsgebot sind neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortimente innenstadtrelevant sind, nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig. Ein Einzelhandelsgroßprojekt im Sinne von Plansatz Nr. 2.3 Abs. 02 Satz 1 und 2 LROP 2017 mit zentrenrelevantem Kernsortiment liegt mit der geplanten Ansiedlung eines großflächigen Lebensmitteluollsortimenters und eines ebenfalls großflächigen Lebensmitteldiscounters vor. Um einen Betrieb zur wohnortbezogenen Nahversorgung mit einem überwiegend fußläufigen Einzugsbereich, den das LROP 2017 als nicht raumbedeutsam und daher nicht als Einzelhandelsgroßprojekt einstuft (vgl. Erläuterungen zu Plansatz Nr. 2.3 Abs. 02 Satz 2 und 3 und Senatsbeschl. v. 28.9.2015-1 MN 144/15-, BauR 2015, 1944 = BRS 83 Nr. 29 = juris Rn. 31.ff.), handelt es sich dabei nicht. Betriebe zur wohnortbezogenen Nahversorgung sind nur solche, die nachweislich einen überwiegend -fußläufigen Einzugsbereich aufweisen, also der Vorhabenumsatz zu mehr als 50 % mit Kaufkraft aus dem fußläufig erreichbaren Umfeld des Betriebes erzielt wird (LROP 2017, Begründung zu Abschnitt 2.3, S. 107)." [. ..] Dass das geplante Vorhaben an seinem Standort ca. 700 m westlich des zentralen Versorgungsbereichs nicht innerhalb einer städtebaulich integrierten Lage liegt, ist offensichtlich und wird auch vom Antragsgegner nicht infrage gestellt". (OVG Lüneburg, Beschluss vom 18.02.2025, 1 MN 147/24,juris) Gemessen an diesen Betrachtungen ist der Standort Rieffstraße (auch als Nebenzentrum) kein integrierter Standort. Der Standort Rieffstraße ist gerade nicht fußläufig gut erreichbar. Der Standort Rieffstraße wird von dem Innenstadtbereich durch eine breite Bahntrasse abgetrennt. Alleiniger fußläufiger Zugang ist eine Tunnelunterführung im Stadtrandbereich unter dieser Bahnlinie, welche unmittelbar neben den Straßenführungen links- und rechtseitig lediglich einen (dunklen) Fußweg von jeweils 1,5 m Breite aufweist. Zudem ist der Standort Rieffstraße von dem Innenstadtbereich ca. 600 m entfernt. Diese bauliche Topografie rechtfertigt daher nicht die Annahme, dass der Standort Rieffstraße „gut fußläufig erreichbar" erreichbar wäre. Vielmehr ist die Annahme gerechtfertigt, dass nur eine		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	verschwindend geringe Anzahl von Kunden die Tunnelunterführung fußläufig nutzen werden. In Ergänzung zu diesen rechtlichen Bewertungen verweisen wir vollinhaltlich auf den Inhalt und den Untersuchungsergebnissen der beiliegenden gutachterlichen Stellungnahmen der Dr. Lademann & Partner GmbH zu der geplanten zusätzlichen Ansiedlung eines Edeka-Verbrauchermarktes im Ansiedlungsgebiet Rieffstraße - „Die Rieffstraße in Merzig als Standort für einen Edeka-Verbrauchermarkt, Kompakte Plausibilitätsprüfung der Auswirkungsanalyse von isoplan" vom 06.08.2025 - „Der Bebauungsplan „Vollsortiment Rieffstraße" in der Stadt Merzig, Verträglichkeitskurzcheck zu den Auswirkungen der Ansiedlung eines Edeka-Verbrauchermarktes" vom 04.08.2025. Die dortigen Ausführungen und Schlussfolgerungen decken das Ergebnis der hier getroffenen rechtlichen Bewertungen. Diese evidenten und schwerwiegenden Fehler der bisherigen Planungsabwägungen führen zu einer Nichtigkeit der beabsichtigten Planung.“		

Auswirkungsanalyse

Zum Neubau der Kaufland Filiale Rieffstraße, 66663 Merzig

Erstellt für die:

Kaufland Dienstleistung GmbH & Co. KG
Rötelstraße 35
D-74142 Neckarsulm

Erstellt durch die:

imtargis GmbH
Von-Werth-Straße 37
50670 Köln | Cologne

imtargis

Köln, 14.10.2025

Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkungen 3
1.1. Auftrag 3
1.2. Prämissen der Auftragsbearbeitung 3
1.3. Methodische Vorgehensweise 4
2. Ausgangssituation 5
2.1. Bestandssituation 5
2.2. Beschreibung des Projektvorhabens 6
3. Baurechtliche Einordnung 7
3.1. Saarländische Landesplanung 7
3.2. Bebauungsplan 8
3.3. Einzelhandelskonzept 11
4. Standortanalyse 13
4.1. Makrostandort 13
4.2. Mikrostandort 16
5. Angebots- und Wettbewerbssituation 19
5.1. ZVB Merzig 20
5.2. Nebenzentrum Rieffstraße 22
5.3. Versorgungsbereich Brotdorf 23
5.4. Sonderstandort Industriegebiet Nord-West 24
5.5. Torstraße 25
5.6. Trierer Straße 26
5.7. Ballern 27
5.8. Sonstige Untersuchungsstandorte 28
6. Nachfrageanalyse 31
6.1. Einzelhandelsrelevante Nachfragesituation 31
6.2. Abgrenzung des Einzugsgebietes 32
6.3. Kaufkraftpotenzial 34
6.4. Umsatzerwartung des Projektvorhabens 35
7. Auswirkungsanalyse 37
7.1. Methodik 37
7.2. Umverteilungseffekte 38
7.3. Städtebauliche Bewertung 43
7.4. Einordnung in die Ziele des Landesentwicklungsplans 46
8. Fazit 48
Anhang 49

1. Vorbemerkungen

1.1. Auftrag

Auftrag

Die Kaufland Dienstleistung GmbH & Co. KG beauftragte im Juni 2025 die imtargis GmbH mit der Erstellung einer Auswirkungsanalyse zum geplanten Neubau der Kaufland-Filiale in der Rieffstraße in Merzig. Der Betreiber plant dort einen Neubau mit rd. 6.180 m² Verkaufsfläche Das Bestandgebäude, in dem die Kaufland-Filiale bis zum Jahr 2022 betrieben wurde, verfügte über eine Verkaufsfläche von rd. 8.446 m².

Ziel dieser Auswirkungsanalyse ist es, die städtebauliche und landesplanerische Verträglichkeit des projektierten Vorhabens zu beurteilen.

Büroanschrift

imtargis GmbH
Von-Werth-Straße 37
50670 Köln

Ansprechpartner:

Prof. Dr. Andreas Link (Geschäftsführer)
Sophie Lardinoix, M. Sc. Wirtschaftsgeographie (Projektleitung)

1.2. Prämissen der Auftragsbearbeitung

Rechtsrahmen

Die wesentlichen Rechtsgrundlagen stellen das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie regional- und landesplanerische Bestimmungen dar.

Die bis 2022 betriebene Kaufland-Filiale wurde nach § 34 BauGB bewertet und war daher auch ohne Bebauungsplan innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig. Der geplante Neubau des großflächigen Einzelhandelbetriebes macht die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) erforderlich. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens ist deshalb u. a. eine Auswirkungsanalyse zu erstellen. Um den Anforderungen der förmlichen Bauleitplanung Rechnung zu tragen, werden dabei die absatzwirtschaftlichen Auswirkungen des Vorhabens auf die zentralen Versorgungsbereiche und die wohnungsnahe Versorgung der Bevölkerung in Merzig und in den Gemeinden im Umland genau untersucht.

Des Weiteren wird die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Zielen der Raum- und der Landesplanung überprüft und beurteilt. Gegenstand der Auswirkungsanalyse ist in dieser Hinsicht die Frage, ob die raumordnungsrechtlichen Vorgaben zur Einzelhandelssteuerung aus Landes- und Regionalplanung eingehalten sind, d. h. ob der Planung verbindliche Ziele der Raumordnung entgegenstehen und ob Grundsätze der Raumordnung berührt sind, die in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen sind.

1.3. Methodische Vorgehensweise

Erhebung und Datengrundlage

Grundlage der Auswirkungsanalyse bilden Desktop-Recherchen, Vor-Ort-Erhebungen (Juni 2024 & Juni 2025) und Auswertungen von Sekundärdaten für die Stadt Merzig und die Umlandgemeinden.

Die Sekundärdaten wurden von externen Anbietern (MB Research, Nexiga, Nielsen), offiziellen Statistiken des statistischen Landesamtes des Saarlands sowie internen Vergleichsdaten bezogen.

Zur Beurteilung der Umverteilungseffekte wird eine Gravitationsanalyse anhand des „Huff-Modells" durchgeführt (weitere Erläuterung hierzu s. Kapitel 7.1).

Die methodischen Ansätze, Vorgehensweisen und Darstellungsformen der Auswirkungsanalyse orientieren sich an den 2020 erschienenen „Qualitätskriterien für Einzelhandelsgutachten" der Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung (gif), um die notwendige Transparenz und Nachvollziehbarkeit sicherzustellen.

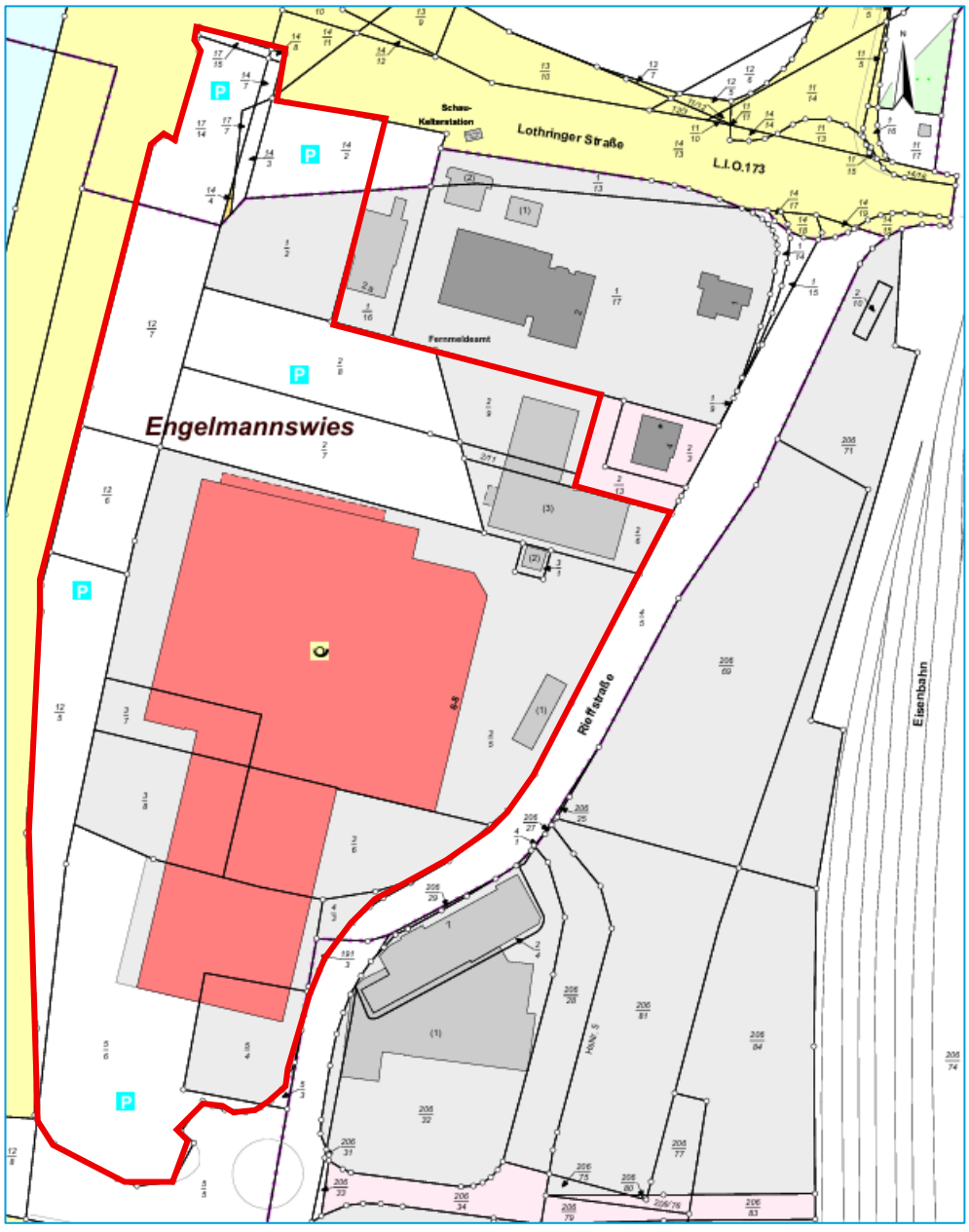
2. Ausgangssituation

2.1. Bestandssituation

Grundstück

Gemäß Auftraggeberinformationen beträgt die Grundstücksgröße für das Untersuchungsgrundstück insgesamt rd. 31.550 m².

Das Grundstück weist einen unregelmäßigen Zuschnitt auf, welcher sich vor allem an der östlich gelegenen Rieffstraße orientiert. Zufahrten bestehen sowohl über die Rieffstraße als auch nördlich über die Lothringer Straße. Das Grundstück befindet sich auf dem Straßenniveau der Rieffstraße. Die Geometrie sowie die Abgrenzung des Bewertungsgrundstücks gehen aus der nachfolgenden Liegenschaftskarte hervor:



Gebäude

Das Grundstück ist bisher mit dem im Jahr 2004 übernommenen SB-Warenhaus Kaufland bebaut. Das Untersuchungsgrundstück verfügt über eine großzügige Freifläche für Außenstellplätze.

Das SB-Warenhaus wird über die nördliche Gebäudeseite über den dort befindlichen Haupteingang erschlossen. Ein zweiter Eingang sowie die Anlieferung befand sich beim Bestandsgebäude auf der westlichen Gebäudeseite. Es befinden sich in allen Himmelsrichtungen um das Gebäude Parkplätze.

2.2. Beschreibung des Projektvorhabens

Hinter-grund

Um Kaufkraftabflüsse zu reduzieren und Ergänzungspotenziale auszuschöpfen sind die Ansiedlungen von weiteren Einzelhandelsbetrieben in Merzig wünschenswert. Durch den Erhalt und den sortimentsspezifischen Ausbau des Einzelhandelsangebots in der Innenstadt und auch an Standorten wie der Rieffstraße soll Merzigs Versorgungsfunktion als Mittelzentrum gesichert werden. Entstandene Versorgungslücken sollen durch Sicherung und Mordernisierung einer räumlich ausgewogenen und bedarfsgerechten Versorgungsstruktur geschlossen werden. Das Einzelhandelsangebot in Merzig weist einen quantitativen Erweiterungsbedarf aus. Merzigs Kaufkraftbindungsquote im Bereich Nahrungs- und Genussmittel von weniger als 60 % spricht für den spürbaren Kaufkraftabfluss in die umliegenden Gemeinden. Dieses Angebotsdefizit ist auf die Schließung des SB-Warenhauses an der Rieffstraße zurück zu führen und bestärkt gleichzeitig die Durchführung dieses Projektvorhabens mit dem Neubau der Filiale.

Projektski-zze

Geplant ist der Neubau der ehemaligen Kaufland-Filiale mit einer Verkaufsfläche (VKF) von insgesamt rd. 6.180 m². Somit würde sich die VKF um ca. 2.266 m² reduzieren. Zusätzliche 400 m² sind als Verkehrsfläche für Mall und Windfang vorgesehen. Auf dieser Fläche wird kein Verkauf stattfinden, weshalb Auswirkungen ausgehend von diesen Flächen ausgeschlossen werden können. Eine Skizze des zukünftigen Neubaus wird derzeit erarbeitet, liegt jedoch zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Auswirkungsanalyse noch nicht vor. Das SB-Warenhaus wird (inkl. der Kassen von 160 m² Fläche) rd. 5.500 m² VKF bieten, was einer Reduzierung der Fläche von etwas mehr als 1.500 m² gegenüber der ehemaligen Filiale entspricht. Davon sind für Nahrungs- und Genussmittel ohne Getränkekistenwaren rd. 3.500 m² VKF vorgesehen. Für Konzessionäre stehen im Vorkassenbereich rd. 680 m² VKF zur Verfügung. Für einen Textilanbieter des Niedrigpreissegments ist davon eine VKF von rd. 250 m² eingeplant. Nach Möglichkeit kann die übrige Fläche mit einem Bäcker, einem Metzger, einem Telekommunikations-Anbieter, einer Apotheke und einem Feinkostfilialist besetzt werden. Insgesamt können die Verkaufsflächen für Konzessionäre je nach Planung variieren.

3. Baurechtliche Einordnung

3.1. Saarländische Landesplanung

Landesentwicklungsprogramm (LEP)

Für die raumordnerische Beurteilung von Einzelhandelsgroßprojekten sind die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung, wie sie in § 2 Raumordnungsgesetz sowie im Landesentwicklungsplan (LEP) Saarland 2006 dargelegt sind, maßgeblich.

Im Kapitel „2.5 Großflächige Einzelhandelseinrichtungen" im Teilabschnitt „Siedlung" vom Landesentwicklungsplan des Saarlandes, Stand 14.07.2006, sind zusammenfassend folgende Ziele zur Handelsentwicklung im Saarland formuliert, die für das Vorhaben relevant und einer Prüfung zu unterziehen sind:

Ziel Nr. 42 – Konzentrationsgebot:

Großflächige Einzelhandelsvorhaben und Flächen im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung sowie Agglomerationen sind nur im Oberzentrum sowie in Mittel- und Grundzentren zulässig. In Ausnahmefällen können großflächige Einzelhandelseinrichtungen auch in nicht-zentralen Gemeindeteilen genehmigt werden, allerdings nur dann, wenn sie der wohnortnahen Grundversorgung dienen und eine entsprechende Mantelbevölkerung, d. h. eine für die Auslastung der Einrichtung ausreichende Bevölkerungszahl, vorhanden ist.

Ziel Nr. 43 – Einkaufsagglomerationen:

Verkaufsflächen mehrerer Einzelhandelseinheiten, welche im räumlich-funktionalen Verbund zueinander stehen, sind zusammenzuzählen. Dabei werden alle Flächen, welche dem Verkauf dienen und welche für den Kunden begehbar sind, als Verkaufsfläche gezählt. Hierzu zählen auch Freiflächen, welche vorübergehend nicht zu Verkaufszwecken genutzt werden.

Ziel Nr. 44 – Kongruenzgebot:

Die Größenordnung sowie der Umfang des Warensortimentes des großflächigen Einzelhandelsvorhabens haben sich funktional in die vorgegebene zentralörtliche Versorgungsstruktur der Planungsgemeinde einzufügen. Es ist nachzuweisen, dass das Einzugsgebiet der großflächigen Einzelhandelseinrichtung den Verflechtungsbereich des betreffenden zentralen Ortes nicht wesentlich überschreitet.

Ziel Nr. 45 – Beeinträchtigungsverbot:

Alle Vorhaben, die unter großflächige Einzelhandelseinrichtungen (Neuansiedlungen, Erweiterungen, bzw. Nutzungsänderungen) fallen, dürfen weder das Zentrale-Orte-Gefüge des Landes noch die Funktionsfähigkeit von zentralen Versorgungsbereichen der

Standortgemeinde sowie die von benachbarten zentralen Orten (Nachbargemeinden) beeinträchtigen.

Ziel Nr. 46 – städtebauliches Integrationsgebot:

Bei der Errichtung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen ist zu beachten, dass diese im engen räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einem zentralen Versorgungsbereich der Standortgemeinde (integrierter Standort) und innerhalb des Siedlungszusammenhanges geplant werden. In Ober- und Mittelzentren dürfen großflächige Einzelhandelseinrichtungen auch in Nebenzentren errichtet werden, sofern diese an einem städtebaulich integriertem Standort geplant werden und hinsichtlich der Größenordnung, dem Warensortiment sowie dem Einzugsgebiet angemessen sind.

Die aufgeführten Ziele bilden die landesplanerische Grundlage für die Entwicklung des großflächigen Einzelhandels im Saarland. Das wichtigste Ziel ist die Versorgung der Bevölkerung in den zentralen Orten mit Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs. Darüber hinaus sind Vorgaben zur Neuansiedlung und Weiterentwicklung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen aufgeführt. Die übergemeindliche Abstimmung von Planung und Ansiedlung, Erweiterung oder Änderung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen durch die planenden Standortgemeinden ist entsprechend sicherzustellen. Außerdem ist in den Grundsätzen der Landesplanung formuliert, dass der Bevölkerung eine bedarfsgerechte, verbrauchernahe Versorgung in allen Landesteilen ermöglicht werden soll. Unterschiedliche Größen und Angebotsformen sollen anhand der Funktionen der zentralen Orte sichergestellt werden.

3.2. Bebauungsplan

Das Objektgrundstück befindet sich innerhalb des Entwurfs des Bebauungsplans „Vordere Rieffstraße" der Stadt Merzig vom 26.05.2025. Der Bebauungsplan weist das Gebiet laut Entwurf als Sonstiges Sondergebiet (SO) gem. § 11 BauNVO aus. Im Erdgeschoss sind demnach zulässig:

- Verbrauchermarkt (max. VKF von 5.500 m², VKF für Konzessionäre, Mall o. Ä. darf bis max. 7.500 m² Gesamtverkaufsfläche überschritten werden

Derzeit besteht für das Plangebiet kein Bebauungsplan. Im Rahmen der Umsetzung des Projektvorhabens ist daher eine Neuaufstellung eines B-Plans notwendig, die vom Vorhabenträger beantragt wird. Hierfür liegt bereits ein Entwurf vor.

Nachfolgend ein Auszug aus dem Bebauungsplanentwurf:

Im Wesentlichen beschränken sich die Warensortimente auf folgende Sortimentsbereiche:

Hiervon nahversorgungsrelevant:

- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Lebensmittelhandwerk, Getränke und Tabakwaren), maximal 3.500 m² VKF
- Haushaltswaren, max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche des Verbrauchermarkts

Nicht-zentrenrelevante Sortimente (i. S. des Einzelhandelskonzepts der Stadt Merzig aus dem Jahre 2024):

- Tiere; Zooartikel; Tierpflegemittel; Tiernahrung/ Pflanzen und Zubehör; Pflege und Düngemittel; Bekleidung (Niedrigpreissegment); Elektroinstallationsbedarf/ Elektrogeräte (braune und weiße Ware); Unterhaltungselektronik; Ton- und Bildträger; Computer und -zubehör; Lampen; Leuchten; Beleuchtungskörper/ Möbel; Kücheneinrichtungen; Büromöbel; Büroorganisation; Matratzen; Bettwaren; Teppiche; Bodenbeläge; Farben und Lacke; Tapeten/ Malereibedarf/ Baustoffe; Bauelemente; Installationsmaterial; Beschläge, Eisenwaren; Werkzeuge; Badeinrichtungen und -ausstattung;

Sanitär; Fliesen; Rollläden; Gitter; Rollos und Markisen; Holz; Bauelemente wie z. B. Fenster, Türen; Baby- / Kinderartikel (sperrig, z. B. Kinderwagen, Kindersitze, Reisebetten o. Ä., keine Spielwaren); Sportgroßgeräte; Campingartikel; Wohnmobilzubehör; Outdoor Artikel; Sport- und Freizeitboote; Fahrräder und -zubehör; Kfz- und Motorradzubehör; Waffen; Jagd- und Angelsportgeräte / -zubehör

Sonstige zentrenrelevante Sortimente:

- Sortimente des aperiodischen Bedarfs, bei denen die Kaufkraftbindungsquote gemäß Einzelhandelskonzept der Kreisstadt Merzig kleiner als 120 % ist – Einrichtungsbedarf/ Techniksortimente (Elektrohaushaltsgeräte, Leuchten, Unterhaltungselektronik, Informationstechnologie, Telekommunikation); Bücher; Schreibwaren; Spielwaren; Hobbys/ Baumarktspezifisches Sortiment
- Alle anderen zentrenrelevanten Sortimente sind innerhalb der Verkaufsfläche nur als Nebensortimente zulässig (max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche)

Das Fachmarktzentrum an der Rieffstraße soll zu einem gemischt genutzten und nachhaltigen Quartier weiterentwickelt werden. Ziel ist es, den Standort als Ergänzung zur Innenstadt zu stärken und die städtebaulichen sowie planungsrechtlichen Voraussetzungen für Einzelhandel, Dienstleistungen und Gewerbe zu schaffen. Das Plangebiet in der Rieffstraße liegt in einer integrierten Stadtrandlage und ist überwiegend bebaut. Primär befinden sich dort großflächige Betriebe, sowie Lebensmitteldiscounter. Die meisten Bestandsgebäude sollen schrittweise abgerissen und erneuert werden. Laut des fortgeschriebenen Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahr 2024 handelt es sich bei dem Plangebiet an der Rieffstraße um ein Versorgungsbereich mit Schwerpunkt im Lebensmitteleinzelhandel und der Grundversorgung. Durch neue Ansiedlungsvorhaben im Bereich Nahrungs- und Genussmittel kann die Rieffstraße als Versorgungslage nahe der Innenstadt ausgebaut werden. Zum heutigen Stand fehlt dem Standort allerdings ein Lebensmittelvollsortimenter, der die Versorgung der umliegenden Stadtteile und Gemeinden tragen kann. Um eine Gefährdung von Betrieben im zentralen Versorgungsbereich auszuschließen, dürfen als Nebensortimente max. 10 % der VKF für zentrenrelevante Sortimente des aperiodischen Bedarfs genutzt werden.

Angrenzende Flächen werden als Urbane Gebiete (MU) mit einer GRZ von 0,8, GFZ von 2,0 und maximal 3 Vollgeschossen ausgewiesen (B-Plan-Entwurf „Vordere Rieffstraße“).

3.3. Einzelhandelskonzept

Das Einzelhandelskonzept (EHK) der Stadt Merzig wurde 2024 fortgeschrieben, um die Stärkung und Steuerung des Einzelhandels im Stadtgebiet zukunftsorientiert zu gestalten. Als Oberziel wurde dabei der Erhalt und die Festigung der landesplanerisch festgelegten mittelzentralen Funktion der Stadt gesichert. Weitere strategische Ziele sind:

- Sicherung der mittelzentralen Versorgungsfunktion durch Erhalt und sortimentsspezifischen Ausbau des Einzelhandelsangebotes in der Innenstadt und an den übrigen Standorten (z. B. Rieffstraße) durch räumliche und funktionale Arbeitsteilung der Standorte

- Profilierung, Qualitätsverbesserung und Attraktivierung des Einzelhandelsangebotes im Zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt

- Sicherung und Modernisierung einer räumlich ausgewogennen und bedarfsgerechten Nahversorgungsstruktur mittels wohnortnaher Versorgung in dezentralen Stadtteilen

Das EHK beschreibt die Rieffstraße als innenstadtnahen und autokundenorientierten Ergänzungsstandort mit überörtlicher Versorgungsfunktion. Vor diesem Hintergrund wurde in der Sitzung des Stadtrates am 23.06.2025 einstimmig beschlossen den Standort als Nebenzentrum auszuweisen. Dieser Einordnung geht auch die vorliegende Auswirkungsanalyse nach. Somit ermöglicht die Stadt eine rechtssichere Grundlage für Einzelhandelsansiedlungen und eine zielgerichtete Entwicklung der Rieffstraße. Da Merzig aktuell eine unterdurchschnittliche Kaufkraftbindungsquote im periodischen Bedarf (insbesondere Nahrungs- und Genussmittel) aufweist, wird im EHK ein weiterer Ausbau der Rieffstraße als Versorgungslage befürwortet. Dabei sollen zentrenrelevante Sortimente des aperiodischen Bedarfs nur als Nebensortimente mit maximal 10 % der Verkaufsfläche erlaubt werden. Für Städte mit mittelzentraler Versorgungsfunktion sind hohe Kaufkraftbindungsquoten (> 120 %) dieser Sortimente erstrebenswert, um deren Funktion als Einzelhandelsstandort zu sichern. Die im EHK berechneten Kaufkraftbindungsquoten der verschiedenen Warengruppen werden in der folgenden Tabelle dargestellt:

	POS-Umsatz	EH-relevante Kaufkraft	Saldo	Kaufkraft-bindungs-quote
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	%
1. Nahrungs- & Genussmittel	53,1	93,6	-40,5	56,7%
2. Gesundheits- & Körperpflege	19,4	11,3	8,1	171,5%
Summe periodischer Bedarf	**72,5**	**104,9**	**-32,4**	**69,1%**
3. Bekleidung	21,3	15,1	6,2	141,1%
4. Schuhe, Lederwaren	5,4	4,3	1,1	125,6%
5. Einrichtungsbedarf	8,9	16,6	-7,7	53,6%
6. Hausrat, Glas, Porzellan	1,9	6,0	-4,1	31,7%
7.-10. Techniksortimente*	13,0	15,6	-2,7	83,0%
11. Foto, Optik	4,7	3,3	1,4	142,4%
12. Uhren, Schmuck	1,9	2,2	-0,3	86,4%
13. Bücher, Schreibwaren	3,9	6,4	-2,5	60,9%
14. Spielwaren, Hobbys	2,3	4,1	-1,8	56,1%
15. Sport, -bekleidung, -schuhe, Camping	3,5	2,6	0,9	135,4%
16. Baumarktspezifisches Sortiment	26,7	27,0	-0,3	98,9%
17. Baby- & Kinderartikel	1,1	0,8	0,3	136,2%
Summe aperiodischer Bedarf	**94,6**	**104**	**-9,3**	**91,1%**
Gesamt	**167,1**	**208,9**	**-41,9**	**80,0%**

*Elektrohaushaltsgeräte, Leuchten, Unterhaltungselektronik, Informationstechnologie, Telekommunikation.

Abbildung: Einzelhandelszentralität in der Kreisstadt Merzig (Stand 2023, EHK Merzig 2024)

4. Standortanalyse

4.1. Makrostandort

Lage

Merzig ist eine Kreisstadt im Landkreis Merzig-Wadern im Westen des Saarlandes. Die Stadt befindet sich nahe der deutsch-französischen Grenze.

Die Kreisstadt liegt etwa 45 km südlich von Trier und etwa 45 km nordwestlich von Saarbrücken entfernt.

Anbindung

Merzig ist über die Autobahn A 8 unmittelbar an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen.

Der südlich gelegene Bahnhof Merzig (Saar) ist Haltepunkt verschiedener Regionalbahnen. Der Anschluss an den Fernverkehr ist für die Stadt Merzig über die Hauptbahnhöfe in Saarbrücken und Trier möglich. Neben dem Bahnhof verfügt Merzig über eine zweite Bahnhaltestelle „Merzig (Saar) Stadtmitte". Von dort verkehren vier verschiedene Regionalzüge mit Verbindungen in Richtung Trier, Homburg (Saar) sowie Schweich.

Bevölkerung

Jahr	Bevölkerung	Veränderung zum Vorjahr in %
2020	29.700	-0,32%
2021	29.609	-0,31%
2022	30.051	1,49%
2023	30.070	0,06%
2024	31.722	5,49%

Tabelle: Bevölkerungszahlen gemäß Zensus 2022 (Statistisches Bundesamt 2025)

In Merzig wurden im Jahr 2024 fast 32.000 Einwohner gemeldet. Die Bevölkerung ist in den vergangenen Jahren tendenziell gestiegen. Seit 2014 stieg die Bevölkerung in Merzig um rund 7,1 %. Die durchschnittliche jährliche Entwicklung in den vergangenen fünf Jahren betrug 1,66 %.

Die Bevölkerungsprognose bis zum Jahr 2040 ist leicht negativ.

Merzig nimmt eine Fläche von knapp 109 km² ein. Dies entspricht einer Bevölkerungsdichte von rund 291 Einwohnern/km².

Zentralörtliche Funktion

Gemäß Landesentwicklungsplanung des Saarlandes vom 14.07.2006 erfüllt Merzig die Funktion eines Mittelzentrums. Die nächstgelegenen Oberzentren bilden zusammen mit Saarbrücken (ca. 45 km) die Städte Trier (ca. 50 km) und Kaiserslautern (85 km). Merzig grenzt an mehrere Gemeinden, darunter Mettlach, Losheim am See, Beckingen und Rehlingen-Siersburg. Als ausgewiesenes Mittelzentrum umfasst der mittelzentrale Bereich der Stadt Merzig neben den Gemeinden Mettlach

und Losheim am See auch die Gemeinde Perl im Nordwesten des Saarlandes:

Stadtgefüge

Merzig setzt sich aus 17 Stadtteilen zusammen. Zum Stadtgebiet gehören die Stadtteile: Ballern, Besseringen, Bietzen, Brotdorf, Bündigen, Fitten, Harlingen, Hilbringen, Mechern, Menningen, Merchingen, Mondorf, Schwemmlingen, Silwingen, Weiler und Wellingen. Der Großteil der Bevölkerung lebt im gleichnamigen Stadteil selbst. Weitere bedeutsame Stadtteile sind Brotdorf (rd. 3.600 Einwohner) und Besseringen (rd. 3.000 Einwohner).

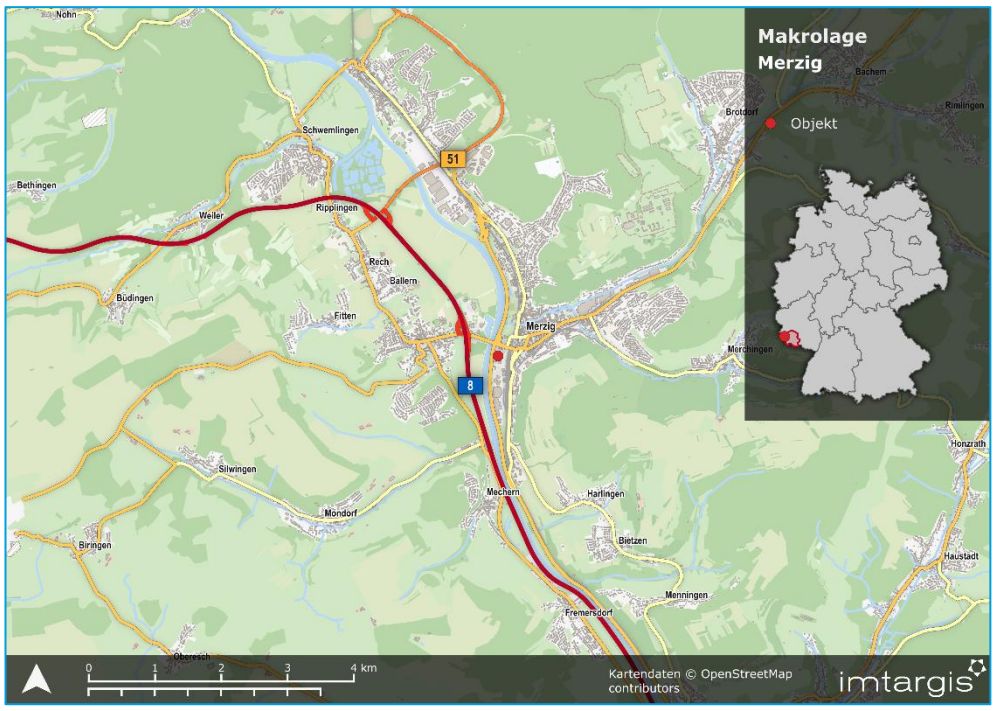
Tourismus

Die Stadt Merzig kann aufgrund ihrer Lage zu Frankreichs Grenze für Saarlands Tourismussektor Potenziale erschließen. Nach dem Saarländischen Landesamt für Statistik lag die Anzahl der Gästeankünfte im Jahr 2023 bei rd. 31.200 und die Anzahl der gebuchten Übernachtungen in Beherbergungsbetrieben bei 63.500. Daraus ergibt sich für die Stadt Merzig im Jahr 2023 eine Fremdenverkehrsintensität von 211. Der Bundesdurchschnitt liegt hingegen bei 584, weshalb die Fremdenverkehrsintensität in Merzig im unterdurchschnittlichen Bereich liegt.

Einzelhandelsstrukturen

Der Einzelhandel in Merzig ist räumlich konzentriert. Im Einzelhandelskonzept der Stadt aus dem Jahr 2024 wird ausschließlich die Innenstadt als zentraler Versorgungsbereich festgelegt. Weitere Einzelhandelslagen werden als Sonderstandorte, Ergänzungsstandorte und Nebenzentren ausgewiesen, an denen autokundenorientierter, großflächiger Einzelhandel angesiedelt ist. Zusätzlich sind noch einige Nahversorgungslagen (NVL) definiert, welche an integrierten Standorten einer Versorgungsfunktion für Wohngebiete nachkommen.

Karte



Standort-qualität

Die Bevölkerungsentwicklung in den vergangenen Jahren war positiv. Die weitere Entwicklung wird rückläufig prognostiziert.

Merzig erfüllt als Mittelzentrum eine wichtige Versorgungsfunktion für die Einwohner der Stadt sowie der umliegenden Gemeinden und profitiert daher von seiner zentralörtlichen Stellung im Raum. Gleichzeitig bietet auch die Grenzlage zu Frankreich wirtschaftliche Chancen in den Bereichen Einzelhandel und Tourismus. Die Bedeutung des Versorgungsauftrages spiegelt sich vor allem in den ausgewiesenen Ergänzungsstandorten sowie Nahversorgungslagen wider.

4.2. Mikrostandort

Anbindung

Das Objekt befindet sich im südlichen Bereich des Siedlungsgebietes von Merzig. Der Standort des Neubau-Objektes ist an der Rieffstraße geplant, die in die L 174 übergeht und im weiteren Verlauf zur etwa 500 m entfernten Autobahn A 8 führt.

Die Bushaltestelle „Rieffstr./ Kaufland" liegt fußläufig etwa zwei Minuten (100 m) südlich vom Bewertungsobjekt entfernt. Das Objekt befindet sich zudem in unmittelbarer Nähe des Bahnhof Merzigs und ist somit optimal an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

Umgebung

Im Umfeld des Bewertungsobjekts sind überwiegend Gewerbeimmobilien vertreten.

Nördlich befindet sich eine Burger King-Filiale, weitere Gewerbeimmobilien sowie die Stadthalle Merzig mit umfangreichen Parkflächen.

Abbildung: Benachbarter Burger King und Parkflächen nördlich des Objektes (imtargis 2025)

Das weitere nördliche Umfeld ist durch den Merziger Stadtpark und größtenteils durch Wohnimmobilien geprägt. Östlich des Bewertungsobjektes befindet sich eine Fressnapf-Filiale und ein Möbelfachmarkt.

Abbildung: Südlich: Einzelhandelsbetriebe in der Umgebung an der Rieffstraße

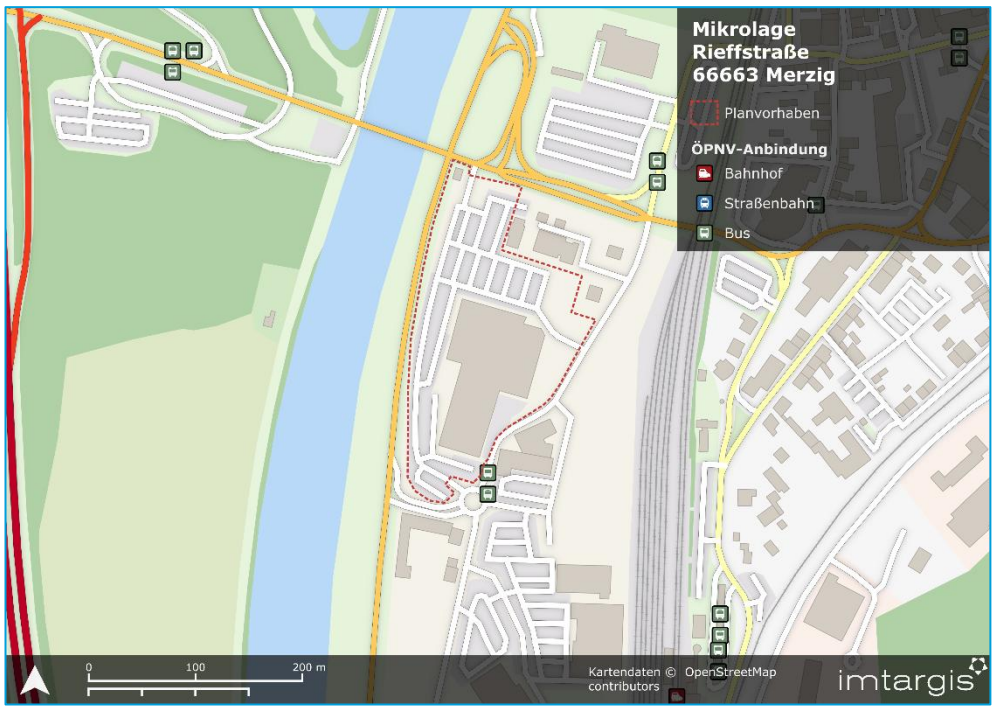
Weiter östlich verläuft das Schienenverkehrsnetz und daran anschließend befinden sich Wohnsiedlungen und schulische Einrichtungen. Südlich befinden sich diverse Einzelhandelsbetriebe. Darunter Lebensmitteleinzelhändler, ein Drogeriemarkt, zwei Bekleidungsgeschäfte, ein Schuhgeschäft, der Möbelpark Merzig sowie das Getränkecenter Merzig. Der Standort wird im Westen durch die Landstraße L 174 begrenzt. Dahinter verläuft die Saar.

Wohnbevölkerung ist in entfernter Nachbarschaft des Projektstandortes in Form von einzelnen Mehrfamilienhäusern im südöstlichen Stadtteil Merzigs gegeben. Diese Wohnbebauung befindet sich vom Untersuchungsobjekt aus betrachtet, auf der gegenüberliegenden Seite der Gleisanlagen. Im weiteren östlichen Verlauf liegt Merchingen, ein Stadtteil von Merzig. Merchingen grenzt direkt an das Stadtgebiet an und verfügt über keinen eigenen Nahversorger. Der Projektstandort ist etwa 4,5 km (8 Fahrminuten) von dieser Siedlung entfernt. Ebenso liegt der Stadtteil Harlingen, welcher ebenfalls nicht über eigene Nahversorger verfügt nur unweit (3,5 km; 5 Fahrminuten) vom Projektstandort entfernt.

Sichtbarkeit

Von Norden und Süden über die L 174 kommend ist eine gute Sichtbarkeit des Standortes sowie des Objektes an sich gegeben. Durch die Lage an der Saar und die damit verbundene freie Sichtachse können auch Kunden von der Lothringer Straße aus kommend, den Standort gut einsehen. Das Objekt kann durch seine Lage innerhalb des Nebenzentrum Rieffstraße sowie den direkten Anschluss an eine der Haupteinfallstraßen zur Merziger Innenstadt profitieren. Somit ist die allgemeine Visibilität als gut zu bewerten.

Karte



Zusammenfassende Standortbewertung

Die Verkehrsanbindung ist insgesamt für die Nutzung sehr gut geeignet. Die Erreichbarkeit mit dem ÖPNV begünstigt die Nutzung und stellt eine wichtige Verbindung zur umliegenden Wohnbevölkerung in Merzig dar.

Das Projektvorhaben kann durch das Umfeld von Agglomerationsvorteilen profitieren. Aufgrund der guten Anbindung im ÖPNV sowie der guten Lage kann der Standort als integriert in die Versorgungslage der Rieffstraße bewertet werden. Funktional dient der Standort der Nahversorgung des gesamten Stadtgebiets.

5. Angebots- und Wettbewerbssituation

Vorgehen

Um die Auswirkungen des geplanten Einzelhandelsvorhabens für Merzig und die umliegenden Zentren hinreichend bewerten zu können sowie das Einzugsgebiet zu bestimmen, ist zunächst eine detaillierte Untersuchung der relevanten Sortimente vorzunehmen. Dabei liegt der Schwerpunkt auf der Betrachtung der Sortimente des Vorhabens, welche die größten Verkaufsflächen einnehmen. Im Kern sind das für das SB-Warenhaus Nahrungs- und Genussmittel und Drogeriesortimente.

Aus der Projektplanung gehen insbesondere Wettbewerbsverflechtungen mit umliegenden Lebensmittelhändlern hervor. Hierbei handelt es sich in erster Linie um Lebensmittel-Discounter, Supermärkte, Verbrauchermärkte und SB-Warenhäuser. Zudem wurden weitere Einzelhandelsbetriebe außerhalb der o. g. Betriebsformen untersucht, sofern die vorhandenen Sortimente im Rahmen der Untersuchung als strukturell relevant angesehen wurden. Für das Vorhaben zählen dazu zusätzlich Drogeriemärkte.

Die entsprechenden Betriebe innerhalb des Stadtgebietes von Merzig wurden im Rahmen einer ausführlichen Einzelhandelserhebung im Juni 2024 sowie einer erneuten Überprüfung im Juni 2025 durch die imtargis GmbH ermittelt. Zusätzlich wurden relevante Wettbewerbsstandorte außerhalb von Merzig im Rahmen der zweiten Erhebung im Juni 2025 untersucht. Hierzu wurden insbesondere folgende Merkmale erfasst:

- Verkaufsflächen
- Einschätzung der Flächenproduktivität
- Lage des Betriebs innerhalb des untersuchten Raumes.

Ableitung des Untersuchungsgebiets

Das Untersuchungsgebiet definiert die räumliche Ausdehnung des Gebietes in dem die potenziellen Auswirkungen durch das Planvorhaben untersucht werden. Es umfasst alle Strukturen, bei denen Auswirkungen ohne eine genauerer Prüfung nicht auszuschließen sind und orientiert sich an planungsrechtlichen Festsetzungen der Kommunen sowie vorliegenden Einzelhandels- oder Zentrenkonzepten.

Für das Planvorhaben orientiert sich der Untersuchungsraum am vorliegenden Einzelhandelskonzept der Stadt Merzig aus dem Jahr 2024 und umfasst dementsprechend das administrative Gebiet der Stadt Merzig sowie die Nachbarkommunen Perl, Mettlach, Losheim am See und Beckingen. Zusätzlich sind auch Auswirkungen in den südlich gelegenen Gemeinden Dillingen und Rehlingen-Siersburg nicht auszuschließen. Daher wurden auch Standortlagen in diesen Gemeinden in die Untersuchung mit einbezogen und ausgewertet.

Überblick

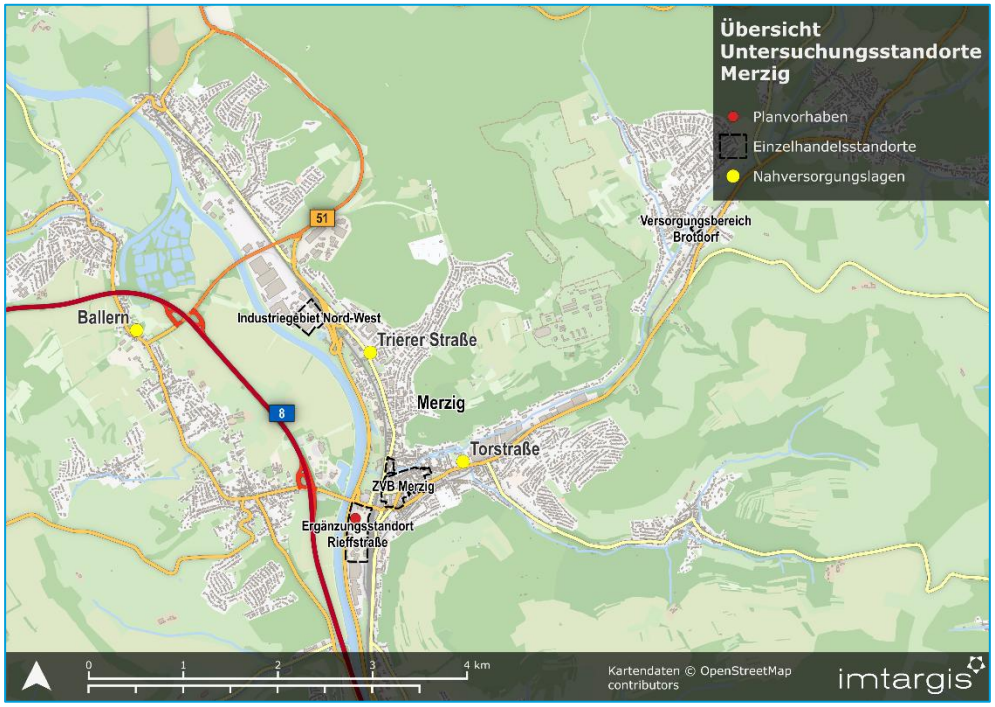
Das Einzelhandelskonzept der Stadt Merzig grenzt mit dem ZVB Merzig sowie Nebenzentrum Rieffstraße, dem Versorgungsbereich Lebensmittel-

Nahversorgung Brotdorf und dem Industriegebiet Nord-West vier Standortlagen mit einem zentralen oder dezentralen Versorgungscharakter ab. Davon gilt der ausgewiesene ZVB als schützenswerte Struktur, dessen Funktionsfähigkeit zu erhalten ist.

Darüber hinaus gibt es drei weitere relevante Nahversorgungslagen im Stadtgebiet von Merzig. Östlich des ZVB Merzig befindet sich ein Netto-Discounter (Torstraße), nördlich der Innenstadt im Umfeld der Trierer Straße befinden sich ein Aldi-Süd und ein Netto-Discounter und im Ortsteil Ballern ist ein Wasgau-Vebrauchermarkt in einer Solitärlage angesiedelt.

Diesen drei Nahversorgungslagen sowie den Sonderstandorten und dem Versorgungsbereich in Brotdorf werden im Einzelhandelskonzept räumlich begrenzte Nahversorgungsfunktionen zugeschrieben. Eine explizite Ausweisung als zentrale Versorgungsbereiche erfolgt allerdings nicht. Trotzdem wird aufgrund der Wettbewerbsrelevanz gutachterlichseits die Auffassung vertreten, dass diese Standortlagen eine Teilfunktion für die Nahversorgung übernehmen und daher die zu erwartenden Auswirkungen des Planvorhabens auf diese Standorte ebenfalls untersucht werden sollten.

In der nachfolgenden Karte sind die zu untersuchenden Einzelhandelsstandorte innerhalb der Stadt Merzig verortet:



Zudem werden die zentralen Versorgungsbereiche, die Nahversorgungslagen und auch die dezentralen Lagen der Nachbarkommunen im Untersuchungsgebiet untersucht. Eine Benennung und genauere Beschreibung dieser Standorte erfolgt in Kapitel 5.8.

5.1. ZVB Merzig

Beschreibung

Das historisch gewachsene Zentrum von Merzig stellt das Hauptzentrum innerhalb der administrativen Grenzen der Stadt Merzig dar.

Der zentrale Versorgungsbereich (ZVB) der Kreisstadt Merzig befindet sich im Innenstadtbereich. Aufgrund der bestehenden Einzelhandelsstrukturen, der städtebaulichen Gegebenheiten sowie der hohen Dichte an Betrieben und Einrichtungen übernimmt dieser Bereich eine zentrale Versorgungsfunktion für die Stadt und ihr Einzugsgebiet. Der ZVB verläuft konkret entlang der Post- und Hochwaldstraße und erstreckt sich von den Eisenbahnschienen im Bereich Zur Stadthalle/Am Viehmarkt im Westen bis zum Kirchplatz im Osten. Im Süden wird der Bereich durch die Verkehrsachsen Lothringer Straße/Am Gaswerk begrenzt. Im Norden bildet der Seffersbach die natürliche Abgrenzung. Eine Ausnahme stellt der ergänzende Abschnitt der Trierer Straße dar, der sich zwischen dem Seffersbach und der Josefstraße befindet. In diesem verkehrsberuhigten Teil der Innenstadt liegt der Angebotsschwerpunkt auf Gastronomie, Dienstleistungen und Freizeitangebote.

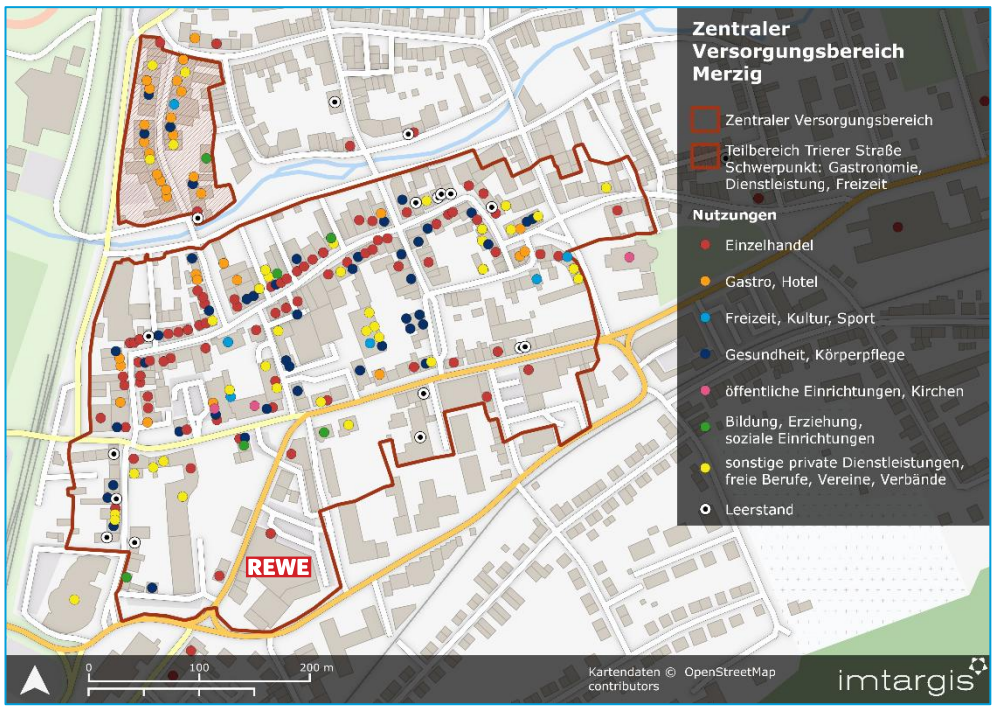
Die genauen Abgrenzungen des Gebiets und die Lage der Wettbewerber können der untenstehenden Karte zur Angebotssituation entnommen werden.

Einzelhandelsbesatz

Der Einzelhandelsbesatz in der Innenstadt ist vielfältig und umfassend. Ankerbetriebe in der Merziger Innenstadt bilden insbesondere das Modehaus Ronellenfitsch, C&A sowie Woolworth und Tedi in der Poststraße und Rewe und Action im südlichen Teil des ZVB. Ergänzt wird der Einzelhandel durch zahlreiche Betriebe im Dienstleistungs- und Gastronomiebereich, aber auch durch öffentliche Einrichtungen sowie Freizeitnutzungen.

Innerhalb des ZVBs führt alleinig der Rewe-Markt Nahrungs- und Genussmittel als breites Hauptsortiment. Dieser umfasst eine Verkaufsfläche von 1.700 m². In unmittelbarer Nähe befindet sich ein dm-Drogeriemarkt an der Brauerstraße mit ca. 760 m² Verkaufsfläche. Zusätzlich befinden sich Einzelhändler mit Nahrungs- und Genussmittel oder Drogeriesortimenten als Randsortiment innerhalb des ZVB Innenstadt. Die Einzelhandelslage der Innenstadt kann eindeutig von Agglomerationseffekten profitieren.

Karte



5.2. Nebenzentrum Rieffstraße

Beschreibung

Das Nebenzentrum Rieffstraße befindet sich in fußläufiger Entfernung zur Innenstadt, wird allerdings aufgrund der Trennung durch die Verkehrsachsen der Lothringer Straße sowie die Eisenbahnschienen im (Nord-)Westen als eigenständige Einkaufslage außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs (ZVB) betrachtet. Dennoch gilt der Standort aufgrund seiner räumlichen Nähe zur Innenstadt, der engen funktionalen Verknüpfung sowie der ergänzenden Sortimentsstruktur als direkter Ergänzungsstandort und kann geringfügige Synergieeffekte entfalten.

Einzelhandelsbesatz

Die Betriebe in der Rieffstraße sind sowohl dem periodischen Bedarf (z. B. Aldi-Süd, Lidl, dm, lokaler Getränkemarkt) als auch dem aperiodischen Bedarf (z. B. Fressnapf, Lepi, Takko, Kik, Möbelpark) zuzuordnen und führen somit alle untersuchungsrelevante Sortimente. Der Standort stellt einen Versorgungsbereich mit einem klaren Schwerpunkt auf Lebensmitteleinzelhandel und grundlegender Versorgung dar. Die Verkaufsfläche für die Betriebe der Lebensmittlbranche beträgt rd. 2.000 m². Als autoorientierter Standort für „One-Stop-Shopping" ergänzt er die Innenstadt funktional. Durch die räumliche Nähe der Lebensmittelhändler kann von Agglomerationseffekten ausgegangen werden.

Das Planvorhaben liegt innerhalb des beschriebenen Nebenzentrums und fügt sich in den bestehenden Einzelhandelsbesatz sowie Schwerpunkt ein.

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Auswirkungsanalyse lagen der Stadtverwaltung von Merzig konkrete Ansiedlungspläne für einen Lebensmittel-Vollsortimenter mit rd. 2.500 m² VKF gegenüber des Planvorhabens vor. Da auch von Seiten der Stadt Merzig die Ansiedlung des Vollsortimenters angestrebt wird, ist der Verbrauchermarkt in dieser

Untersuchung zu berücksichtigen. Durch eine Wiedereröffnung des Kaufland-Standortes und der zusätzlichen Ansiedlung des Vollsortimenters an der Rieffstraße wird davon ausgegangen, dass durch das Zusammenspiel beider Vorhaben eine ähnliche Kaufkraftsituation wie vor der Schließung des größeren Bestandsmarktes (d. h. vor 2022) wiederhergestellt wird.

Karte

5.3. Versorgungsbereich Brotdorf

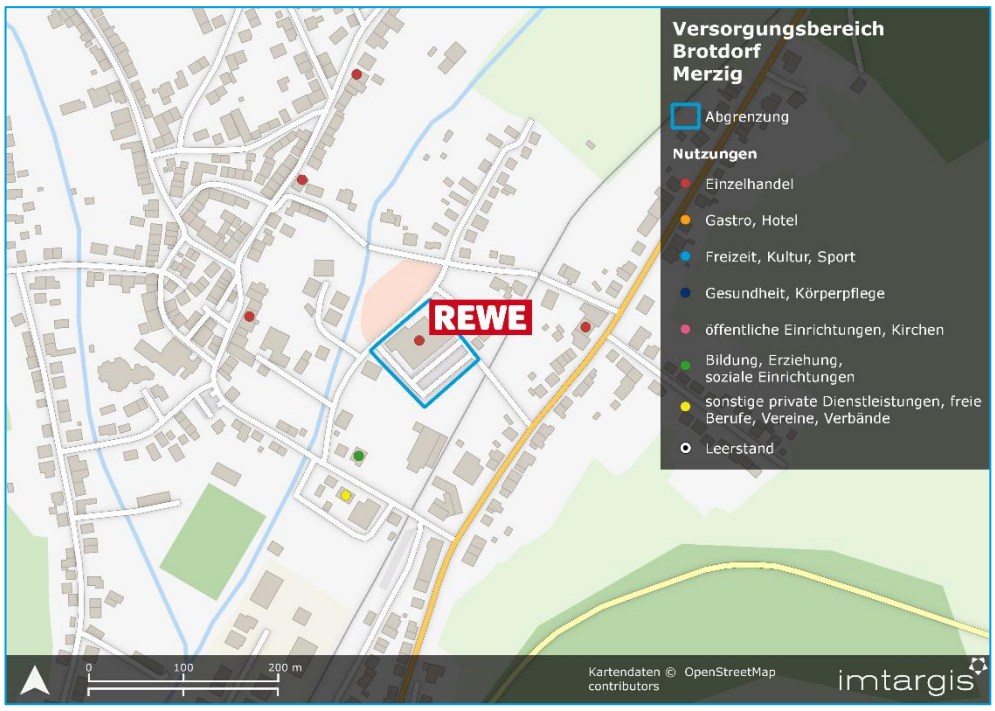
Beschreibung

Im Ortsteil Brotdorf befinden sich insgesamt fünf Einzelhandelsbetriebe. Neben kleineren Läden, die der fußläufigen Kundschaft zur Deckung des kurzfristigen Bedarfs dienen (wie etwa eine Bäckerei und eine Metzgerei), übernimmt der Rewe-Markt an der Provinzialstraße die Grundversorgung der Bevölkerung im nordöstlichen Stadtgebiet.

Einzelhandelsbesatz

Der Schwerpunkt für den Versorgungsbereich liegt durch den ansässigen Rewe-Markt (1.363 m² VKF) entsprechend auf der wohnortnahen Grundversorgung. Durch seine integrierte Lage in Brotdorf, nimmt der Verbrauchermarkt eine zentrale Versorgungsrolle ein.

Karte



5.4. Sonderstandort Industriegebiet Nord-West

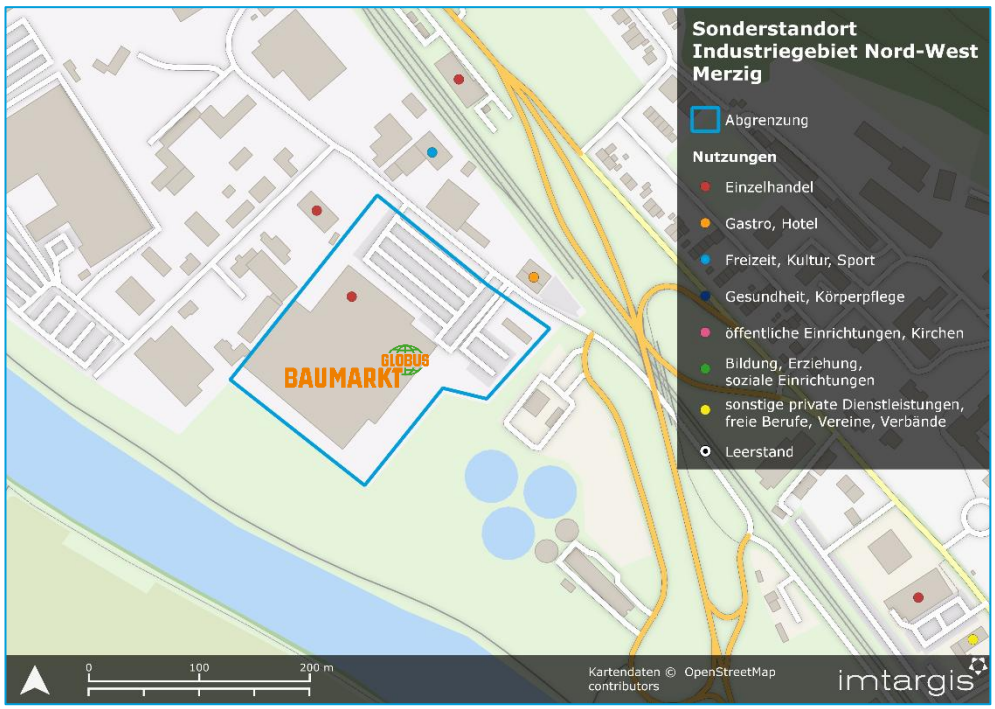
Beschreibung

Im nördlichen Stadtgebiet von Merzig zwischen der Innenstadt und dem Stadtteil Besseringen liegt der Sonderstandort Industriegebiet Nord-West. Die Nutzungsart ist im Bebauungsplan der Stadt größtenteils als Gewerbegebiet festgesetzt. Für den ansässigen Baumarkt ist wiederum ein Sondergebiet ausgewiesen. Der Standort umfasst außerdem Kfz-Betriebe, ein Fitnessstudio sowie ein Fast-Food-Restaurant.

Einzelhandelsbesatz

Aus Sicht des Einzelhandels ist am Sonderstandort ein großflächiger Globus-Baumarkt angesiedelt, der mit rund 12.000 m² Verkaufsfläche den flächenmäßig größten Betrieb der Stadt Merzig darstellt. Im Bezug auf das Vorhaben führt dieser keine relevanten Warengruppen im Hauptsortiment.

Karte



5.5. Torstraße

Beschreibung

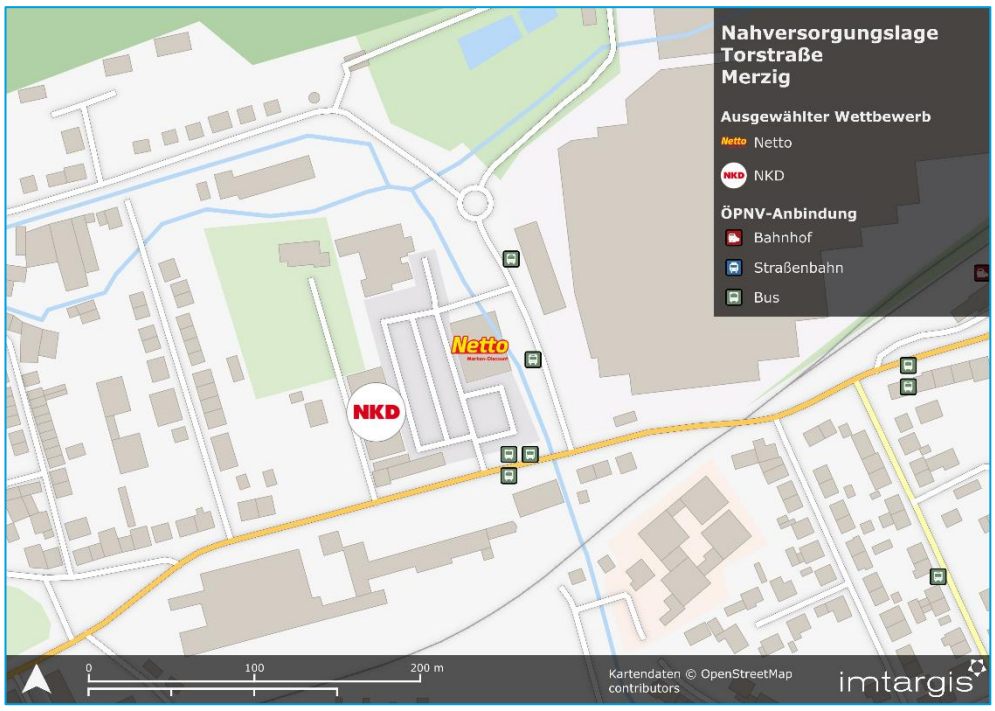
Etwa 600 m östlich des ZVB Merzig befindet sich ein Verbundstandort, bestehend aus einem Lebensmittel- und einem Textildiscounter. Dieser dient der Nahversorgung der Bevölkerung im östlichen Teil der Innenstadt Merzigs sowie der autokundenorientierten Versorgung entlang der Ausfallstraße L 157.

Einzelhandelsbesatz

Am Verbundstandort befinden sich ein Netto-Discounter mit etwa 1.000 m² und eine NKD-Filiale. Darüber hinaus befindet sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite ein Seniorenzentrum, eine Apotheke sowie verschiedene gesundheitsorientierte Dienstleistungen und Einrichtungen.

Der Standort kann aufgrund der räumliche Nähe und Erreichbarkeit als Ergänzung zur Innenstadt gesehen werden und daher leichte Agglomerationseffekte erzielen.

Karte



5.6. Trierer Straße

Beschreibung

Im Umfeld der Trierer Straße, etwa einen Kilometer nördlich der Innenstadt, befinden sich zwei Discounter-Filialen, die auf die Versorgung der Bevölkerung im nördlichen Stadtgebiet sowie im Stadtteil Besseringen ausgerichtet sind. Ihr Schwerpunkt liegt auf der Deckung des kurzfristigen Bedarfs, insbesondere im Bereich Nahrungs- und Genussmittel.

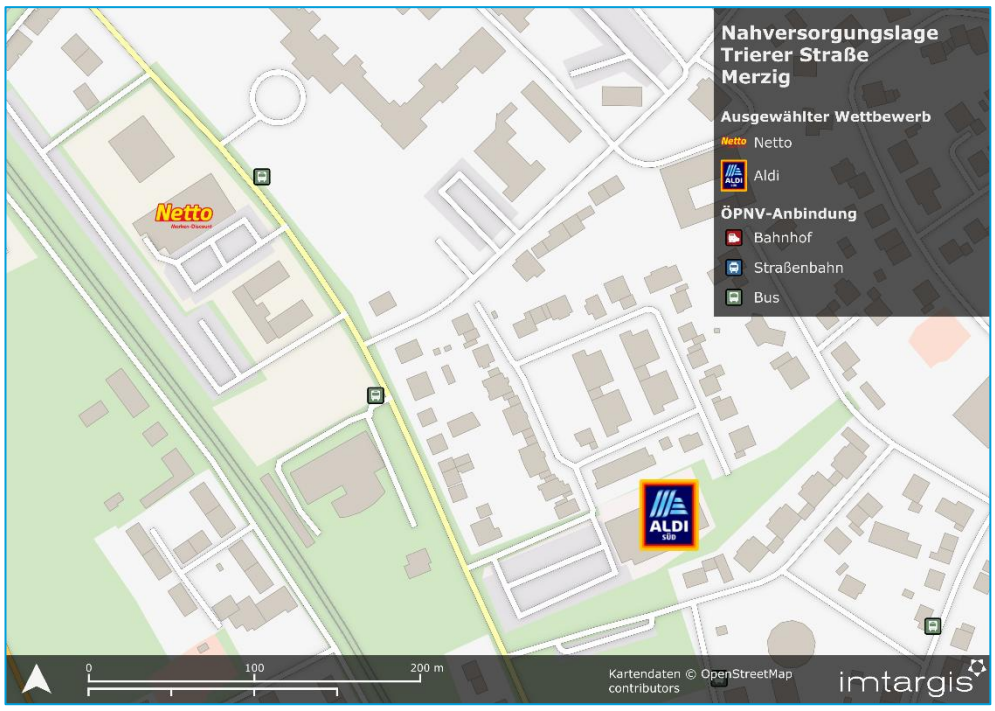
Einzelhandelsbesatz

Die Netto-Filiale liegt in unmittelbarer Nähe zum Gesundheitscampus Merzig, auf dessen Gelände sich diverse Arztpraxen, gesundheitsbezogene Dienstleistungen sowie darauf ausgerichtete Einzelhandelsbetriebe wie eine Apotheke und ein Optiker befinden.

Die Aldi-Süd-Filiale liegt etwa 300 m südlich der Netto-Filiale in direkter Nachbarschaft zum Nieren-Zentrum Merzig und angrenzend an das Wohngebiet „Vor Kiesel".

Insgesamt umfassen die beiden Lebensmittel-Discounter eine Verkaufsfläche von rd. 1.500 m².

Karte



5.7. Ballern

Beschreibung

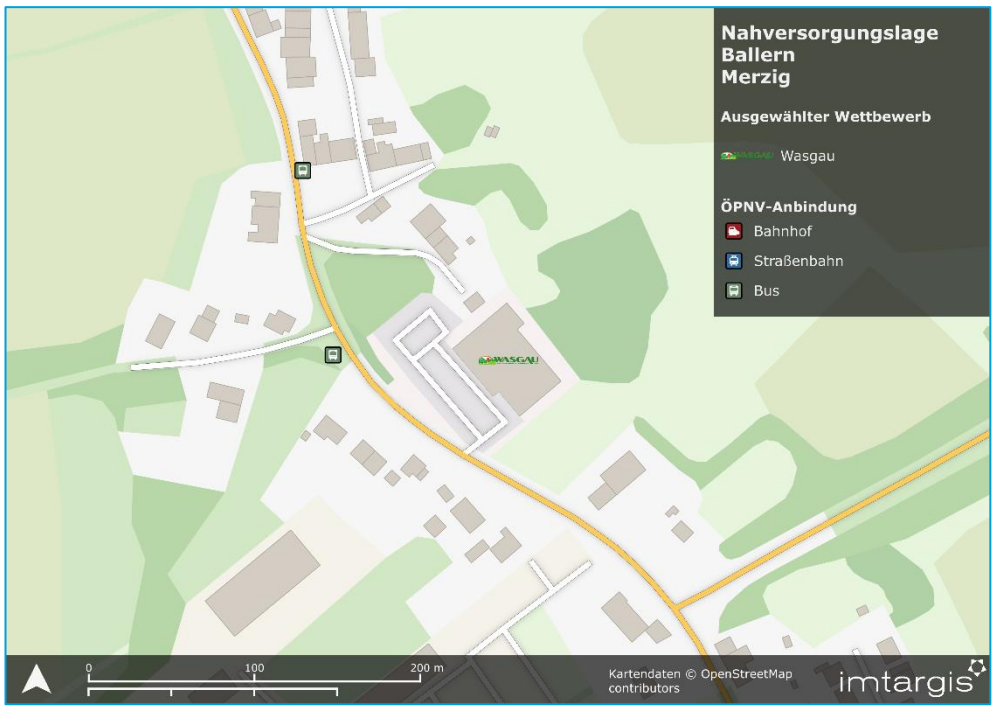
Neben drei kleineren Spezialgeschäften ist im Ortsteil Ballern ein Wasgau-Verbauchermarkt angesiedelt, der die Versorgung im kurzfristigen Bedarf für die umliegenden Ortsteile (Ballern, Büdingen, Fitten, Schwemlingen, Hilbringen und Weiler) und übrige Siedlungsgebiete Merzigs westlich der Saar sichert.

Einzelhandelsbesatz

Der Standort umfasst etwa 1.200 m² Verkaufsfläche und befindet sich in einer Solitärlage, weshalb von keinen relevanten Agglomerationseffekte im Einzelhandel auszugehen ist.

Gemäß des EHK wird für diesen Standort eine Verkaufsflächenerweiterung von 200-400 m² in Kombination mit einer Prüfung der Verträglichkeit empfohlen. Für die Ortsteile westlich der Saar übernimmt der Standort eine wichtige Versorgungsfunktion und stellt den einzigen Lebensmitteleinzelhändler dar. Da weitere Siedlungsgebiete (u. a. an der westlichen Särkover Straße) in Planung sind, wird davon ausgegangen, dass die dortige Nahversorgungsstruktur im Sinne einer flächendeckenden und wohnortnahen Versorgung zu stärken ist.

Karte



5.8. Sonstige Untersuchungsstandorte

Beschreibung

Die Gemeinde Perl am Dreiländereck von Deutschland, Luxemburg und Frankreich verfügt gemäß des Einzelhandelskonzeptes sowohl über einen zentralen Versorgungsbereich im Ortszentrum, als auch über einen zusätzlichen Nahversorgungsbereich im Westen der Gemeinde. Beide Standortlagen umfassen für das Planvorhaben relevante Wettbewerber. Ein weiterer dezentraler Standort (Aldi-Süd) im Norden der Gemeinde wurde aufgrund der zunehmenden Distanz sowie der Betriebsdopplung aus der Untersuchung ausgeschlossen.

Die Gemeinde Mettlach verfügt über drei für das Vorhaben wettbewerbsrelevante Standorte im Gemeindegebiet. Den Hauptversorgungsauftrag übernimmt die Nahversorgungslage an der Britter Straße mit zwei LEH-Betrieben sowie einem Drogeriemarkt. Eine Ausweisung als ZVB liegt nicht vor. Zudem gibt es eine dezentrale Lage im Norden des Kernsiedlungsgebietes sowie im Ortsteil Orscholz.

Gemäß des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts der Gemeinde Losheim am See umfasst der zentrale Versorgungsbereich die Haagstraße, an der mehrere LEH-Betriebe angesiedelt sind. Östlich des ZVBs befindet sich zudem eine Standortlage, die neben diversen Gewerbebetrieben auch einen Möbelpark und einen Baumarkt umfasst. Weitere relevante Standortlagen gibt es im Gemeindegebiet nicht.

Die Gemeinde Beckingen weist keine konkreten schützenswerte Standortlagen im Gemeindegebiet auf. Es bestehen allerdings drei relevante dezentrale Lagen, in denen LEH-Betriebe angesiedelt sind.

Auch die südlich gelegene Gemeinde Rehlingen-Siersburg verfügt über keinerlei Konzept oder Planwerk, das einen konkreten zentralen

Versorgungsbereich ausweist. In Rehlingen ist eine Nahversorgungslage aus drei räumlich nahegelegenen LEH-Betrieben entlang der Wallerfanger Straße zu erkennen. Zusätzlich gibt es eine dezentrale Lage im Ortsteil Siersburg.

Die Stadt Dillingen verfügt über vier für das Vorhaben wettbewerbsrelevante Standortlagen im Stadtgebiet. Gemäß des Vergnügungsstättenkonzeptes befindet sich der zentrale Versorgungsbereich im östlichen Teil der Innenstadt und umfasst einen LEH-Betrieb. Ergänzend dazu weist das Konzept zwei weitere Nahversorgungslagen nördlich und westlich des ZVBs aus. Im Gewerbegebiet Nord befinden sich außerdem noch drei weitere LEH-Betriebe. Genau wie für die Gemeinde Perl wurde eine weitere dezentrale Lage im weiter östlich gelegenen Stadtteil Diefflen aufgrund der zunehmenden Distanz sowie der Betriebsdopplung aus der Untersuchung ausgeschlossen.

Einzelhandelsbesatz

Sowohl der ZVB der Gemeinde Perl als auch die Nahversorgungslage verfügen über jeweils einen Vollsortimenter und zwei Discounter. In beiden schützenswerten Standorten ist ein Rewe-Verbrauchermarkt angesiedelt. Der ZVB umfasst außerdem einen Aldi-Süd, einen Penny-Markt sowie einen dm-Drogeriemarkt. In der Nahversorgungslage sind ein Lidl- und ein Norma-Markt sowie zwei dm-Drogeriemärkte, ein Rossmann und ein Fressnapf angesiedelt.

Die Nahversorgungslage der Gemeinde Mettlach an der Britter Straße umfasst einen Verbundstandort aus einem Wasgau-Frischemarkt, einem Aldi-Süd-Discounter und einem Rossmann. Zusätzlich sind weitere Einzelhandelsbetriebe am Standort verortet. Die dezentrale Lage im nördlichen Gemeindegebiet verfügt über einen Netto-Markt. Im westlich gelegenen Ortsteil Orscholz sind zudem ein Rewe und ein Lidl angesiedelt.

Der zentrale Versorgungsbereich der Gemeinde Losheim am See besteht aus einem Verbundstandort mit einem GLOBUS-SB-Warenhaus, einem Aldi-Süd-Markt und einem Fressnapf. Im südlichen Teil des ZVBs befindet sich ein weiterer Verbundstandort, der unter anderem den Lebensmitteldiscounter Lidl sowie einen dm-Drogeriemarkt umfasst. Im östlich gelegenen dezentralen Standort ist zudem ein Globus-Baumarkt angesiedelt.

Im Gemeindegebiet von Beckingen sind zwei Vollsortimenter (Rewe, Edeka) und ein Lebensmitteldiscounter (Netto) verortet. Der Edeka-Standort umfasst zudem ein integriertes Shop-in-Shop-Konzept von budni.

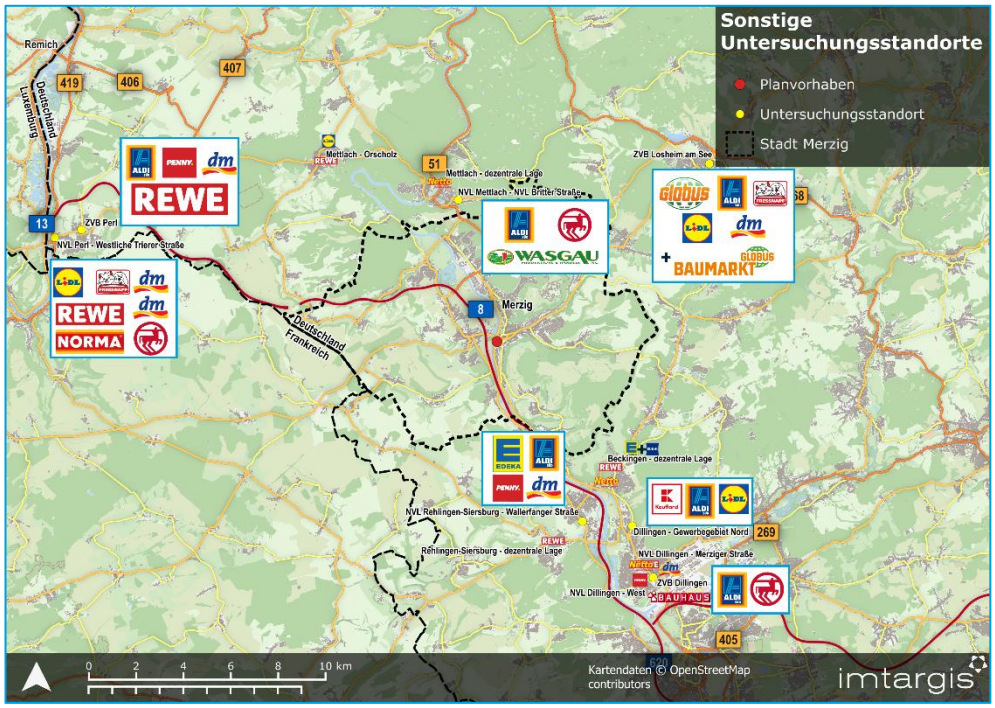
Die Nahversorgungslage an der Wallerfanger Straße in der Gemeinde Rehlingen-Siersburg umfasst einen Verbundstandort aus einem Edeka-Verbrauchermarkt sowie einem dm-Drogeriemarkt und einer Freizeitanlage (Bowling, Fitnessstudio). Im weiteren Verlauf der Straße in südlicher Richtung sind ein Aldi-Süd-Markt und ein Penny-Markt

angesiedelt. In der dezentralen Lage im Ortsteil Siersburg befindet sich ein Rewe-Markt.

Innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Dillingen befinden sich lediglich eine Aldi-Süd-Filiale und ein Rossmann, die für das Vorhaben eine Wettbewerbsrelevanz darstellen. Die sonstigen Nutzungen des ZVBs umfassen innenstadttypische Einzelhandelsgeschäfte. Nördlich der Innenstadt befindet sich die ausgewiesene Nahversorgungslage an der Merziger Straße. Auf gegenüberliegenden Seiten ist hier ein Verbundstandort aus einem Rewe und einem dm-Drogeriemarkt zu einem Netto-Markt angesiedelt. Eine weitere Nahversorgungslage liegt einige hundert Meter westlich des ZVBs. Dort ist ein Penny-Markt verortet. Das Gewerbegebiet Nord umfasst eine Kaufland-Filiale, sowie die Discounter Aldi-Süd und Lidl. Im südlichen Stadtgebiet von Dillingen befindet sich zudem ein Baumarkt (Bauhaus).

Eine Übersicht zu den beschrieben Standortlagen liefert die folgende Karte:

Karte



6. Nachfrageanalyse

6.1. Einzelhandelsrelevante Nachfragesituation

Berechnung

Zur Bewertung der städtebaulichen Auswirkungen des Projektvorhabens ist eine Analyse der dem Untersuchungsstandort zugrunde liegenden Nachfragesituation erforderlich. Hierbei wird im Wesentlichen auf die Zentralität des Einzelhandels (Kaufkraftbindung) zurückgegriffen, die sich als Quotient aus der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft innerhalb eines festgelegten Gebietes sowie dem in diesem Gebiet erzielten Umsatz errechnet. Entsprechend bedeutet ein Indexwert über 100, dass Kaufkraft aus anderen Standorten zufließt, bzw. analog ein Wert unter 100, dass Kaufkraft ins Umland abfließt. Die Werte für die einzelhandelsbezogene Zentralität (bzw. Kaufkraft) beziehen sich jeweils auf den Bundesdurchschnitt des Basisjahrs 2020.

	Indexwerte (Durchschnitt=100,0)	
Quelle	**Einzelhandels-relevante Kaufkraft**	**Einzelhandelsrelevante Zentralität**
MB Research (2023)	92,7	104,1

Es ist anzumerken, dass sowohl zur genauen Bestimmung, als auch zur Erhebung der o. g. Nachfragekennziffern keine bundesweit einheitlichen Quellen und Definitionen existieren. Entsprechend können besagte Werte, je nach zugrundeliegender Quelle und Berechnungsgrundlage, voneinander abweichen. Zudem spielen aufgrund der Grenzlage zu Frankreich und Luxemburg die Kunden und dementsprechend Kaufkraftströme aus den Nachbarländern eine wichtige Rolle. Die zugrundeliegende Datenverfügbarkeit ermöglicht jedoch lediglich eine Kalkulation auf deutscher Bundesebene. Somit kann die Annahme getroffen werden, dass die zur Verfügung stehende Kaufkraft über dem hier angenommenen Niveau liegt.

Es kann daher konstatiert werden, dass die Zentralität des Einzelhandels in Merzig im durchschnittlichen bis leicht überdurchschnittlichen Bereich liegt. Abweichende Quellen (z. B. Nexiga) zeigen eine Spanne bis zu einem Indexwert von 127. Anders als im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel, können Sortimente wie Gesundheit und Körperpflege oder einzelne Sortimente des aperiodischen Bedarfs eine höhere Kaufkraftbindung aufweisen. Andere teils zentrenrelevante Sortimente weisen wiederum eine ebenfalls unterdurchschnittliche Bindungsquote auf, wodurch insgesamt lediglich von einer Kaufkraftbindung von etwa 80,0 % ausgegangen wird (s. Kapitel 3.3). Die Angebotssituation in Merzig birgt dementsprechend noch Ansiedlungspotenziale.

6.2. Abgrenzung des Einzugsgebietes

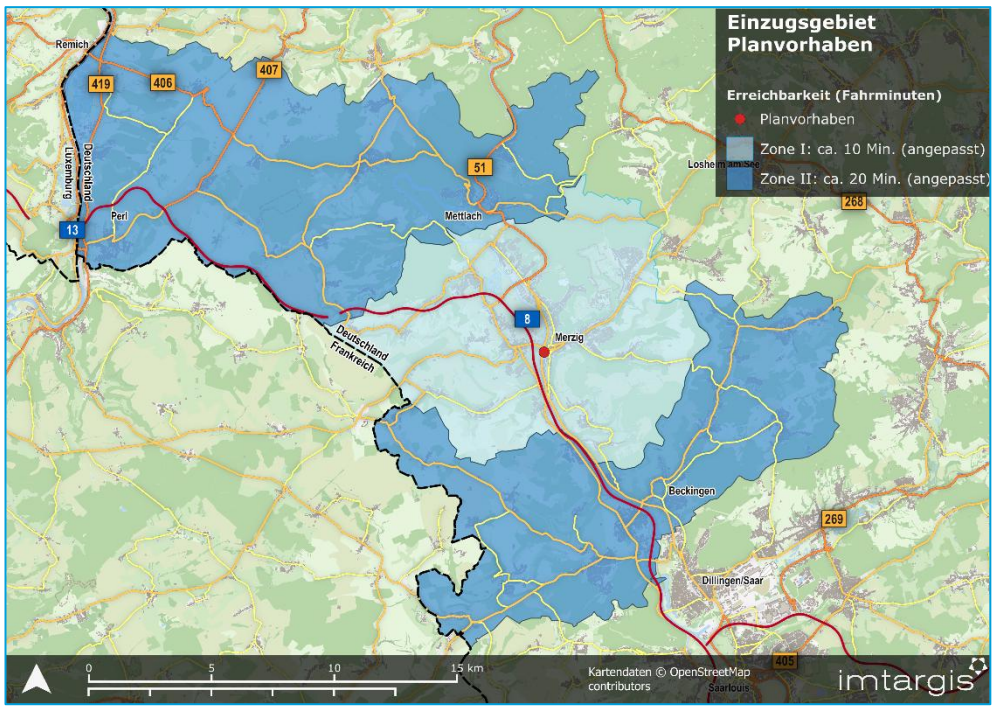
Definition Einzugsgebiet

Das Einzugsgebiet ist grundsätzlich unter Heranziehung verschiedener standortbezogener Parameter zu ermitteln. Hierbei wurden im Rahmen dieser Analyse insbesondere folgende angebots- und nachfragebezogenen Abgrenzungsparameter berücksichtigt:

- Die insbesondere beschriebenen soziodemographischen Kennziffern, wie die Zentralität des Einzelhandels (Kaufkraftbindung), die einzelhandelsrelevante Kaufkraft sowie das in diesem Kapitel errechnete Bevölkerungspotenzial.
- Die Größe des geplanten Projektvorhabens sowie die erwartete Standortqualität durch den Neubau.
- Die aus der Größe des Projektvorhabens abgeleitete potenzielle maximal erzielbare Flächenproduktivität (Sogwirkung).
- Aus der Bedarfshäufigkeit abgeleitete regelmäßig zu erwartende Distanzaufwand durch die potentiellen Kunden.
- Erreichbarkeit des Projektstandorts mittels motorisiertem Individualverkehr unter nachhaltig optimalen Verkehrsbedingungen.
- Standortqualität der Wettbewerbsstandorte im Stadtgebiet.

Abgrenzung Einzugsgebiet

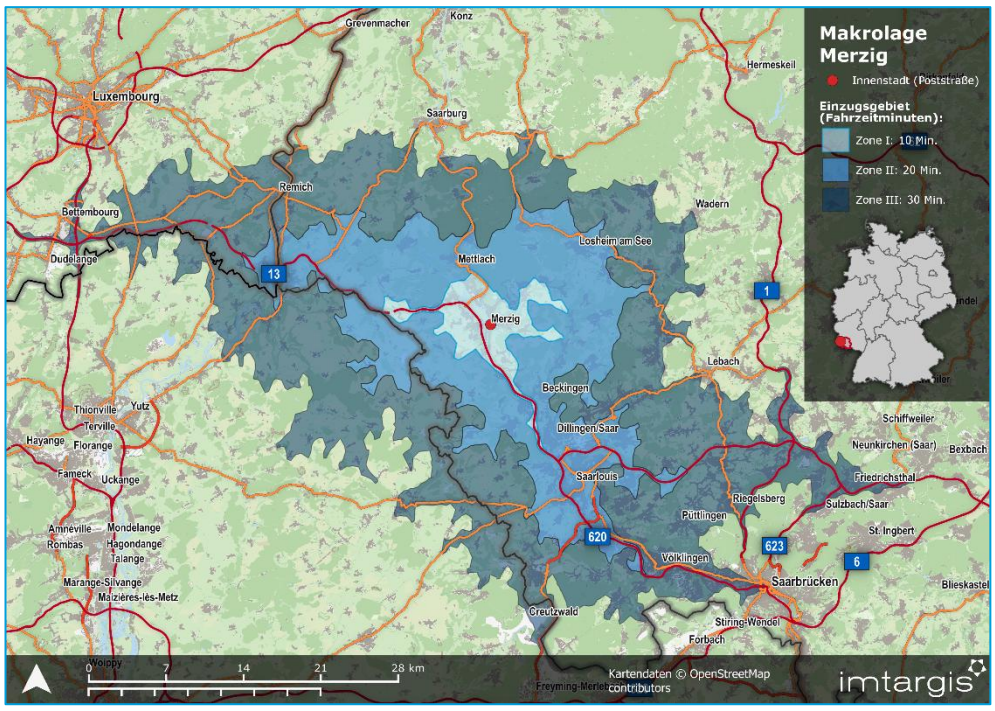
Aufgrund der o. g. Parameter wird die gutachterliche Einschätzung vertreten, dass das potentielle Kundeneinzugsgebiet auch in die umliegenden Nachbarkommunen ausstrahlen wird. Als mittelzentrale Einrichtung mit einer deutlich höheren Artikelanzahl sowie Sortimentstiefe als herkömmliche Verbrauchermärkte wird das Vorhaben des SB-Warenhauses als Einkaufsstandort im mittelzentralen Bereich (gemäß Kapitel 4.1) der Stadt Merzig wahrgenommen werden.



Das Kerneinzugsgebiet (Zone I) bildet die angepasste 10-Minuten-Fahrzeitisochrone. Diese deckt insbesondere den Nahbereich um den geplanten Projektstandort ab und umfasst das administrative Stadtgebiet von Merzig.

Die erweiterte Zone II ist vor allem über die Wettbewerbslage und das Fehlen eines SB-Warenhaus in den entsprechenden Gemeinden zu begründen. Im Norden umfasst das Einzugsgebiet dementsprechend die Gemeinden Perl und Mettlach, die über kein vergleichbares Angebot verfügen und eine gute Anbindung zum Vorhaben über die Autobahn A 8 besitzen. Auch wenn die Gemeinde Losheim am See als Grundzentrum zum mittelzentralen Bereich der Stadt Merzig gehört, wird die Auffassung vertreten, dass die Gemeinde aufgrund des ansässigen Globus-SB-Warenhauses sowie der topografisch schwierigen Erreichbarkeit keine nennenswerte Kaufkraftbindung zum Vorhaben aufweisen wird. Im Gegenzug werden die südlich gelegenen Gemeinden Beckingen und Rehlingen-Siersburg die Kaufland-Filiale als potenzielle Einkaufsalternative wahrnehmen. Die Siedlungsgebiete sind ebenfalls über die A 8 gut an die Stadt Merzig angebunden. Die Stadt Dillingen verfügt über ein weiteres Kaufland-SB-Warenhaus, das mit einem ähnlichen Zeitaufwand erreichbar ist. Es wird angenommen, dass die Einzugsgebiete sich in den besagten Gemeinden überschneiden. Die westliche Einzugsgebietsgrenze ist gleichzeitig die Landesgrenze zu Frankreich. Dahingehend betont das EHK der Stadt Merzig aus dem Jahre 2024 die Relevanz der Kaufkraftströme aus den Nachbarländern Luxemburg und insbesondere Frankreich.

Die dazugehörige Routinganalyse für 10 bis 30 Minuten Fahrzeit zeigt eine deutliche Überschneidung mit grenznahen Siedlungsgebieten in Frankreich und Luxemburg.



Hier ist zu beachten, dass diese Kaufkraftpotenziale datentechnisch nicht in den folgenden Berechnungen einbezogen werden. Dies ist bei der Ergebnisinterpretation zu berücksichtigen. Dennoch wird in der Analyse der Ergebnisse berücksichtigt, dass das ehemalige SB-Warenhaus durch seine Angebotsbreite und -tiefe bereits eine Vielzahl von Kundenströmen aus Luxemburg und Frankreich ins Merziger Stadtgebiet ziehen konnte. Davon konnten auch die Einzelhandelsbetriebe und sonstigen Nutzungen im ZVB der Merziger Innenstadt durch die enge Verflechtung zur Rieffstraße profitieren. Mit einer Wiederbelebung des Standortes wird demnach auch mit positiven Effekten für die Nutzungen in der Merziger Innenstadt gerechnet.

6.3. Kaufkraftpotenzial

Kaufkraft

Einzugsgebiet			
		Einzelhandelsrelevante Kaufkraft	
Zone	**Einwohner**	**Index**	**[in Mio. €]**
Zone I (10 Minuten; angepasst)	29.657	94,3	208,7
Zone II (20 Minuten; angepasst)	50.180	89,5	335,0
Gesamt	**79.836**	**90,6**	**543,7**

Insgesamt befinden sich innerhalb des 5-Minuten-Bereiches rd. 30.000 Einwohner. Darüber hinaus verfügt der Projektstandort über ein maximales Einzugsgebiet von fast 80.000 Einwohnern[1]. Das Einzugsgebiet weist zudem ein leicht unterdurchschnittliches Basispotential im Bereich der einzelhandelselevanten Kaufkraft auf. Vergleichswerte aus anderen Quellen (mit ggf. anderer Berechnungsgrundlage) unterstreichen diese

[1]Grundlage der Ermittlung bilden auf Basis von Adresspunkten disaggregierte Bevölkerungs- und Marktdaten auf Postleitzahl-Ebene (MB Research, 2023)

Tendenz und weisen ebenfalls eine leicht unterdurchschnittliche einzelhandelsrelevante Kaufkraft aus.

6.4. Umsatzerwartung des Projektvorhabens

Vorgehen

Grundlage für die aus der Projektentwicklung maximal zu erwartenden Umsatzumverteilungseffekte ist die größtmöglich zu erwartende Flächenproduktivität des geplanten Standortes innerhalb der jeweiligen Warengruppe. Diese ist grundsätzlich unter der Heranziehung verschiedener Parameter zu ermitteln:

- Aktuelle, statistisch ermittelte Flächenproduktivitäten in den betreffenden Warengruppen.
- Angebots- und Nachfragesituation im Untersuchungsgebiet sowie standortbezogene Parameter.
- Vergleichswerte aus strukturell vergleichbaren Ansiedlungen.
- Zu erwartende Attraktivität des Projektstandortes aufgrund der Umfeldeffekte sowie die spezifische zugrundeliegende Betriebsform.

Als umverteilungswirksam und untersuchungsrelevant gelten im Falle des geplanten Kaufland-Neubaus betriebstypisch das Hauptsortiment (Nahrungs- und Genussmittel) sowie Drogeriesortimente als Nebensortiment. Dabei ist auch eine mögliche Apotheke als Konzessionär zu berücksichtigen.

Weitere zentrenrelevante Sortimente auf etwa 650 m² verteilen sich auf diverse einzelne Sortimente, wodurch nur marginale und nicht darstellbare Umsatzerwartungen und demnach auch Umverteilungeffekte zu erwarten sind. Eine Analyse potenzieller zentrenrelevanter Sortimente unter Betrachtung der Kaufkraftbindungsquoten erfolgt in Kapitel 7.3.

Umsatzer-wartungen

		Umsatzkennziffern	
Sortiment	**Verkaufsfläche [m²]**	**Flächenpro-duktivität [€/m²]**	**Umsatz-prognose [€]**
Nahrungs- und Genussmittel	3.500	6.280	21.980.000
Drogeriesortimente	584	5.749	3.357.496
Gesundheit & Körperpflege	504	6.280	3.165.120
Apotheke (*13,8 % freiverkäuflich*)	80	2.405	192.376
Gesamtvorhaben	**4.084**	**6.204**	**25.337.496**

Ausgehend von einer Flächenproduktivität von etwa 6.204 €/m² ist nach Abschluss des Projektvorhabens von einem maximalen Umsatz von rd. 25,34 Mio. € auszugehen.

Im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel wird das Kaufland-SB-Warenhaus den größten Umsatz erzielen können. Dabei wird von einer

betriebstypischen Flächenproduktivität[2] von 6.280 €/m² ausgegangen, welche in einer Umsatzprognose von 21,98 Mio. € resultiert.

Die zum Vorhaben gehörenden Drogeriesortimente teilen sich auf die im Kaufland angebotenen Sortimente Gesundheit, Körperpflege und Putzmittel sowie die in der Apotheke erhältlichen freiverkäuflichen Arzneimittel, Selbstmedikation und das apothekenübliche Ergänzungssortiment auf. Gemäß des aktuellen Statistikberichtes der Bundesvereinigung Deutscher Apothekerverbände (ABDA) erzielen Apotheken etwa 13,8 % ihres Umsatzes mit freiverkäuflichen Artikeln[3]. Im Sinne des Einzelhandels gelten diese Umsätze demnach als umverteilungsrelevant. Der durchschnittlich anzunehmende Umsatz für eine Apotheke in der Stadt Merzig stammt ebenfalls aus den offiziellen ABDA-Statistiken. Insgesamt kann das Planvorhaben demnach rd. 3,36 Mio. € mit Drogeriesortimenten erzielen, wovon 3,19 Mio. € unverteilungsrelevant sind.

Die ermittelten Flächenproduktivitäten bilden die Grundlage für die weiteren Berechnungen dieser Auswirkungsanalyse. Um die maximal zu erwartetenden Auswirkungen des Vorhabens beurteilen zu können, wird im Sinne eines „worst-case"-Ansatzes die maximal zu erwartende Umsatzleistung des SB-Warenhauses berücksichtigt.

[2] Gemäß Hahn Retail Real Estate Report 2024 / 2025
[3] Gemäß ABDA: Die Apotheke – Zahlen, Daten, Fakten 2025

7. Auswirkungsanalyse

Beurteilungsgrundlage

Die Zulässigkeit von großflächigen Einzelhandelsbetrieben bemisst sich nach den Regelungen im § 11 Abs. 3 BauNVO:

1) Einkaufszentren,
2) großflächige Einzelhandelsbetriebe, die sich nach Art und Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können,
3) sonstige großflächige Handelsbetriebe, die im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher und auf die Auswirkungen den in Nummer 2 bezeichneten Einzelhandelsbetrieben vergleichbar sind, sind außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig.

Wie bereits in Kapitel 3.2 beschrieben, ist im Rahmen der Neuansiedlung die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Für die Ausweisung im Bebauungsplans als Sondergebiet sind mögliche Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich sowie auf den Erhalt und die Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche Merzig und in den angrenzenden Gemeinden abzuwägen.

Grundlage sind dabei insbesondere die ökonomischen Auswirkungen bzw. Umsatzumverteilungseffekte auf die zentralen Versorgungsbereiche und bestehende Nahversorgungslagen im Untersuchungsgebiet. Durch eine Beurteilung dieser Effekte soll der Schutz des Einzelhandels bzw. der Versorgungsstrukturen an diesen Standorten, die funktionsgerecht in das städtebauliche Ordnungssystem eingebunden sind, sichergestellt werden.

7.1. Methodik

Vorgehen

Um die Argumentation zur Verträglichkeit des Vorhabens mathematisch zu plausibilisieren, wurde in der Vergangenheit häufig auf probabilistische Gravitationsmodelle der Handelsforschung zurückgegriffen. Diese ermöglichen eine erste Einschätzung des aus der Ansiedlung hervorgehenden Marktgebietes sowie der hieraus resultierenden Einkaufswahrscheinlichkeiten. Insbesondere das sog. „Huff-Modell“[4] ist im Stande auf Basis der im Rahmen der vorliegenden Auswirkungsanalyse ermittelten Parameter eine erste Indikation der Umsatzumverteilungseffekte zu liefern. Im Rahmen der Untersuchung wurde das Modell auf Basis ermittelter Parameter modifiziert. Hierbei wurde insbesondere auf die folgenden Kenngrößen zurückgegriffen:

- Die maximal zu erzielende Flächenproduktivität des Projektstandorts (siehe Kapitel 6.4).

[4] Zur allg. Methodik vgl.: Huff, David L. (1964). *Defining and Estimating a Trading Area*. Journal of Marketing, Vol. 28, No. 3, 34-38.

- Die im Rahmen der Erhebung ermittelten Verkaufsflächenzahlen in den für die Untersuchung relevanten Warengruppen (Nahrungs- und Genussmittel).

- Der geschätzte sortimentsspezifische Umsatz in den jeweiligen Geschäftszentren, welcher aus einer Indikation der Flächenproduktivität hervorgeht.

- Die Entfernungen (MIV) zwischen den Kundenwohnorten im Einzugsgebiet und den Geschäftszentren.

- Die im Einzugsgebiet vorhandene Einzelhandelsrelevante Kaufkraft sowie die hieraus ermittelte sortimentsspezifische Kaufkraft.

- Der Distanzparameter („Distance decay parameter"), der die Akzeptanz der Kunden zur Überwindung räumlicher Distanzen für Versorgungseinkäufe widerspiegelt.

Annahmen

Vor dem Hintergrund der städtebaulich ungünstigsten Annahme werden für das Modell folgende Annahmen getroffen:

- Der im Einzugsgebiet vorhandene sortimentsspezifische Umsatz teilt sich bereits vollständig auf die im Einzugsgebiet vorhandenen Einzelhandelsstandorte auf. Hier wird insbesondere davon ausgegangen, dass kein zusätzlicher Umsatz innerhalb des zuvor definierten Einzugsgebiets erschlossen werden kann.

- Die Ansiedlung des untersuchten Projektvorhabens führt analog zur Argumentation im vorherigen Punkt zu einer vollständigen Umverteilung der im Einzugsgebiet vorhandenen sortimentsspezifischen Umsätze (sprich: Der zu erwartende Umsatz des Projektvorhabens wird ausschließlich durch Umsatzumverteilung der bereits bestehenden Einzelhandelsstandorte generiert).

Es ist anzumerken, dass es sich bei der Berechnung der Umsatzumverteilungseffekte lediglich um eine modellhafte Annäherung handelt. Hierbei werden insbesondere die im Einzugsgebiet vorhandenen ermittelten Umsatzpotentiale verarbeitet. Es dient entsprechend lediglich als Näherungswert zu den im Rahmen der Auswirkungsanalyse zu betrachtenden Verteilungseffekten des Planvorhabens. Es ersetzt keine individuelle Betrachtung möglicher städtebaulicher Auswirkungen des Planvorhabens.

7.2. Umverteilungseffekte

Erläuterung

Schwellenwerte, die dazu dienen zu bewerten, ab welcher Umsatzumverteilungsgröße ein Projektvorhaben als schädlich zu bewerten ist, können wie folgt abgeleitet werden:

Hierzu gilt die 10 %-Schwelle der Umsatzverteilung als erster Indikator zur Prüfung der Verträglichkeit eines Vorhabens. Der Schwellenwert

besagt, dass eine Umsatzumverteilung von über 10 % für zentrenrelevante Sortimente, städtebauliche Folgen innerhalb des Einzugsgebietes haben kann. Eine Umsatzverteilung von unter 10 % hat demnach rein absatzwirtschaftliche, jedoch keine städtebaulichen Auswirkungen. Für nicht-zentrenrelevante Sortimente sind städtebauliche Folgen erst ab einer Umverteilung von über 20 % zu erwarten. Städtebauliche Folgen können nach § 11 Abs. 3 BauNVO zum Beispiel durch flächendeckende Geschäftsaufgaben und der damit einhergehenden Unterversorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich sichtbar werden.

Die „10 %-Marke" basiert auf den Ergebnissen einer Langzeitstudie, die in den Jahren 1992 bis 1996 in Baden-Württemberg durchgeführt wurde[5]. Dabei wurden die städtebaulichen Auswirkungen von acht Ansiedlungen mit einer Größe von 900 m² - 21.000 m² untersucht. In einer Querschnittsauswertung wurden erhebliche städtebauliche Folgen nach § 11 Abs. 3 BauNVO bei einer Umsatzverteilung von 10 % - 20 % für zentrenrelevante Sortimente und von über 20 % für nicht-zentrenrelevante Sortimente festgestellt. Dabei wurde jedoch angemerkt, dass diese Ergebnisse nicht pauschal auf andere Vorhaben übertragbar sondern durch Einzelfallfallprüfungen zu verifizieren sind.

Vielmehr ist zu beachten, dass auch bei nicht Erreichen des Schwellenwertes negative städtebauliche Auswirkungen zu Lasten der zentralen Versorgungsbereiche auftreten können, abhängig von den Gewinnmargen der Warengruppen. Ebenso können Umsatzumverteilungen von deutlich mehr als 10 % städtebaulich verträglich sein.

Die Rechtsprechung in Nordrhein-Westfalen bezeichnet bereits Umverteilungen im Umsatz von 7 % - 11 % als abwägungsrelevante Schwelle, ab denen negative städtebauliche Auswirkungen auftreten können[6]. Andere Urteile, beispielsweise vom VGH München sehen die zentralen Versorgungsbereiche erst ab einer Umverteilung von mehr als 20 % als gefährdet[7]. Die Rechtsprechung geht also von unterschiedlichen Umsatzumverteilungen aus, von denen rein wirtschaftliche Auswirkungen in städtebauliche Folgen umschlagen.

Der Schwellenwert kann somit nicht als alleiniger Indikator für eine Auswirkungsanalyse genutzt werden, vielmehr müssen die davon betroffenen Einkaufsbereiche im Einzugsgebiet betrachtet und bewertet werden. Darüber hinaus muss die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit strukturrelevanter Anbieter im Einzelfall mit einbezogen werden, beispielsweise bei Magnetbetrieben.

[5] Langzeitstudie im Auftrag der Arbeitsgemeinschaft der Industrie- und Handelskammern in Baden-Württemberg mit Förderung des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg, 1997
[6] OVG Münster (07.12.2000), Az.: 7A D 60/99.NE
[7] VGH München (07.06.2000), Az: 26 N 99.2961

Berechnung nahversorgungsrelevante Sortimente

Im Rahmen der dieser Untersuchung zugrundeliegenden Modellberechnungen und Parameter sind in Folge des Projektvorhabens die folgenden Umsatzumverteilungen für Nahrungs- und Genussmittel und Drogeriesortimente zu erwarten:

Untersuchungsstandort	Umverteilungseffekte Worst Case	
	Nahrungs- und Genussmittel & Drogerie	
	[in Mio. €]	[in %]
Merzig ZVB	-1,3	-9,7%
Merzig Ergänzungsstandort Rieffstraße	-3,7	-9,1%
Versorgungsbereich Brotdorf	-0,5	-7,6%
NVL Torstraße	-0,5	-9,6%
NVL Trierer Straße	-1,0	-8,8%
NVL Ballern	-0,4	-8,2%
ZVB Perl	-1,6	-5,5%
NVL Perl - Westliche Trierer Straße	-2,1	-5,5%
NVL Mettlach - Britter Straße	-1,2	-6,9%
Mettlach - Orscholz	-0,8	-5,5%
Mettlach - dezentrale Lage	-0,4	-6,8%
ZVB Losheim am See	-3,4	-6,9%
Beckingen - dezentrale Lagen	-1,2	-5,5%
Dillingen - Gewerbegebiet Nord	-3,0	-5,9%
ZVB Dillingen	-0,6	-6,0%
NVL Dillingen - Merziger Straße	-1,2	-6,0%
NVL Dillingen - West	-0,3	-6,0%
NVL Rehlingen-Siersburg - Wallerfanger Straße	-1,8	-5,7%
Rehlingen-Siersburg - dezentrale Lage	-0,3	-5,2%
Summe	**25,2**	**-6,6%**

**Rundung auf 100 T€. Effekte unterhalb von 100 T€ Umsatzumverteilung bleiben unberücksichtigt. Die dargestellte Gesamtsumme kann aufgrund dessen sowie rundungsbedingt von den dargestellten Werten abweichen.*

Allgemein ist festzuhalten, dass auf Basis der durchgeführten Modellberechnungen im Bereich der Nahrungs- und Genussmittel und Drogeriesortimente gewisse Umsatzumverteilungseffekte konstatiert werden können. In der Summe liegen die Umsatzumverteilungen im

Rahmen des „worst-case"-Ansatzes im gesamten Untersuchungsraum unterhalb der 10%-Schwelle. Es kann davon ausgegangen werden, dass es sich dabei vor allem um eine Wiederherstellung der ehemaligen Kaufkraftströme handelt, welche durch den geschlossenen Bestandsmarkt verloren gegangen sind. Daher wird der Untersuchungsstandort aus gutachterlicher Perspektive nicht als klassische Neuansiedlung betrachtet. Ein Großteil der Kaufkraftabströme der umliegenden Wettbewerber in und um Merzig spiegelt lediglich eine Rückgewinnung von Kaufkraft wider. Zunächst werden die Umsatzumverteilungen in den schützenswerten zentralen Versorgungsbereichen interpretiert. Die größte Umverteilung wird mit 9,7 % und 1,3 Mio. € für den ZVB der Stadt Merzig kalkuliert. Die prognostizierte Umverteilung bezieht sich vor allem auf den dort ansässigen Rewe-Verbrauchermarkt, der von hier nicht berücksichtigten Agglomerationseffekten durch seine Lage in der Merziger Innenstadt profitieren kann. Als einziger Vollsortimenter des Hauptsiedlungsgebietes von Merzig ist von einer soliden Umsatzsituation auszugehen. Zudem verteilt sich die Umverteilung im ZVB auf den ansässigen dm-Drogeriemarkt, sowie weitere Betriebe mit den relevanten Sortimenten als Randsortiment. Beide Standorte konnten enorm von der Schließung des ehemaligen Bestandsmarktes von Kaufland an der Rieffstraße seit 2022 im hohen Maße profitieren und dadurch Kundenzuströme gewinnen. An dieser Stelle ist erneut zu betonen, dass durch eine Wiedereröffnung des Kaufland-Standortes die ehemalige Kaufkraftsituation (vor der Schließung des Bestandsmarktes) wiederhergestellt wird und zudem eine Angebotsvielfalt geschaffen wird, wie sie für ein Mittelzentrum angemessen ist. Insgesamt wird für den ZVB einen Umsatzrückgang über alle Sortimente von etwa 2,3 % kalkuliert (gemäß EHK der Stadt Merzig). Demnach wird die gutachterliche Einschätzung vertreten, dass trotz der geringfügigen Überschreitung der 10%-Schwelle in den betrachteten Sortimenten keine Schädigung der Funktion der Bestandsmärkte sowie des ZVBs zu erwarten ist.

Für die übrigen untersuchten ZVBs von Perl (-5,5 %), Losheim am See (-6,9 %) und Dillingen (-6,0 %) ist von moderaten Umverteilungseffekten auszugehen. Im Sinne der mittelzentralen Funktion des SB-Warenhauses sind die Umverteilungseffekte entsprechend plausibel. Städtebaulich negative Auswirkungen werden allerdings hinsichtlich der ZVBs in den Gemeinden ausgeschlossen. Zudem wird aus gutachterlicher Perspektive für die Gemeinden ebenfalls angenommen, dass diese durch die Schließung des Bestandsmarktes Kaufkraftzuströme gewinnen konnten, welche sich mit einer Wiedereröffnung normalisieren bzw. zum Vorzustand zurückbewegen.

Mit -9,1 % für das Nebenzentrum Rieffstraße und -7,6 % für den Versorgungsbereich Brotdorf bleiben die Umsatzumverteilungseffekte im „worst-case"-Ansatz für die übrigen Versorgungsbereiche im Merziger Stadtgebiet ebenfalls unterhalb der Verträglichkeitsschwelle. Für Brotdorf werden keine schädlichen Auswirkungen erwartet.

Im Hinblick auf den Standort an der Rieffstraße ist davon auszugehen, dass sich die Auswirkungen auf die verschiedenen, ansässigen

Wettbewerber (Aldi-Süd, Lidl, ggf. Verbrauchermarkt) verteilen und die Standorte weiterhin von Agglomerationseffekten der autoorientierten Lage profitieren.

Im Hinblick auf die Nahversorgungslagen liegen die Umverteilungseffekte für den Netto-Discounter an der Torstraße im Merziger Stadtgebiet mit - 9,6 % und - 0,5 Mio. € Umsatz an der Grenze zur Verträglichkeit. Der Discounter profitiert (im Gegensatz zur Rieffstraße) von nur geringen Agglomerationseffekten (insbesondere im Einzelhandelsbereich) und ist daher vom Projektvorhaben stärker betroffen. In Bezug auf die vorhandene Sortimentsbreite und -tiefe sowie der Sortimentspositionierung im Vergleich zum SB-Warenhaus ist von keiner Gefährdung für die Funktion des Bestandsmarktes auszugehen. Außerdem profitiert der Standort von hier nicht berücksichtigten Agglomerationseffekten durch den Textildiscounter, sowie der Nähe zum Wohn- und Seniorenheim. Die Nahversorgungslagen an der Trierer Straße und in Ballern bleiben unter dem Schwellenwert von 10 %. Im Bereich der Trierer Straße in Merzig ist davon auszugehen, dass die Bestandsmärkte in ihrer Funktion als Discounter durch das SB-Warenhaus nicht nennenswert beeinflusst werden.

Für die übrigen Einzelhandelsstandorte in den Nahversorgungslagen im Einzugsgebiet (Merziger Stadtteile, Perl, Mettlach, Dillingen und Rehlingen-Siersburg) werden Umverteilungseffekte von -5,5 % (NVL Perl) bis -6,9 % (NVL Mettlach) erwartet. Dabei bleiben die potenziellen Umsatzverluste in Perl aufgrund der Distanz sehr gering.

Insgesamt betrachtet kann der Projektstandort unter der Annahme maximaler Flächenproduktivität im gesamten Untersuchungsgebiet maximal rund -6,6 % des gesamten Umsatzes im Bereich Nahrungs- und Genussmittel und den Drogeriesortimenten erzielen. Dies entspricht einer Umsatzleistung von rundungsbedingt knapp 25,2 Mio. € im Untersuchungsgebiet.

Das Planvorhaben dient der Festigung der Versorgungsstrukturen für die örtliche Bevölkerung und stellt einen nahversorgungsbezogenen Standort im Kernsiedlungsgebiet von Merzig dar. Zudem vervollständigt das Projektvorhaben als SB-Warenhaus (mittelzentrale Einrichtung mit höherer Waren- und Sortimentsbreite/-tiefe im Gegensatz zu vorhandenen Vollsortimentern) die Angebotsstruktur von Merzig als Mittelzentrum und kompensiert vorhandene Verkaufsflächendefizite und niedrige Kaufkraftbindungsquoten im Bereich Nahrungs- und Genussmittel. Durch eine Wiedereröffnung des Standortes wird die ehemalige Versorgungssituation vor Schließung des Bestandsmarktes wiederhergestellt. Die kalkulierten Umverteilungseffekte zeigen lediglich eine Wiederherstellung der ehemaligen Kaufkraftströme in und um das Merziger Stadtgebiet.

7.3. Städtebauliche Bewertung

Für die städtebauliche Bewertung des Vorhabens ist entscheidend, ob sich die Umsatzumverteilungseffekte „nicht nur unwesentlich“[8] auf die Funktionsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche oder die Nahversorgung in Wohngebieten auswirkt. Städtebaulich relevante Auswirkungen liegen somit vor, wenn

- In Folge der Realisierung des Planvorhabens flächendeckende Geschäftsaufgaben insbesondere in zentralen Versorgungsbereichen oder an Standorten wohnugnsnaher Versorgung zu erwarten sind,
- Das Planvorhaben zu Leerständen und damit zu einer Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche führt und
- Das Planvorhaben (geplante) Ansiedlungen in zentralen Versorgungsbereichen verhindern könnte.

Bei der städtebaulichen Bewertung des Vorhabens ist insbesondere die Betrachtung der zentrenrelevanten Sortimente relevant. Wie bereits in Kapitel 2.2 abgebildet, wird mit dem Projektvorhaben eine deutliche Verkaufsflächen-Reduktion gegenüber dem Bestandsmarkt (Filialschließung 2022) anvisiert. Dabei werden die zentrenrelevanten Sortimente und Konzessionärsflächen im Bauvorhaben gegenüber dem Bestandsmarkt reduziert. Für die Bewertung der Auswirkungen der zentrenrelevanten Randsortimente des Projektvorhabens, sollen im Folgenden die Randsortimente anhand der Kaufkraftbindungsquoten sowie durch die bereits vorhandenen VKF der gleichen Warengruppen in Merzig untersucht werden. Aufgrund der sehr niedrigen VKF-Zahlen sowie teils nur saisonalen Angeboten oder wechselnden Aktionswaren werden Auswirkungen auf Städte und deren ZVBs im Umland von Merzig ausgeschlossen.

Hinsichtlich der zentrenrelevanten Sortimente werden betriebstypisch Verkaufsflächen für Schuhe/Lederwaren, Möbel/Einrichtung, Haushaltswaren, Technik (Unterhaltungselektronik), Bücher/Schreibwaren, Spielwaren, Baumarkt/Garten sowie weitere Flächen für wechselnde Aktionswaren (undefiniert) vorgesehen. Dabei ist anzumerken, dass alle Sortimentsbereiche im Vergleich zum Bestandsmarkt in ihrer Verkaufsfläche reduziert sind. Im Hinblick auf die vorhandenen Kaufkraftbindungsquoten in Merzig (vgl. Kapitel 3.3) bestehen in fast allen genannten Sortimentsbereichen Ansiedlungspotenziale durch eine Kaufkraftbindungsquote unter 100 %. Insbesondere im Bereich Haushaltswaren (Zentralität von 31,7 %), Möbel/Einrichtung (Zentralität von 53,6 %) und Spielwaren (Zentralität von 56,1 %) werden Ansiedlungspotenziale für Merzig gesehen und durch den Standort als Ergänzungsbereich zum ZVB befürwortet. Lediglich im Bereich Schuhe/Lederwaren liegt die Zentralität in Merzig über 100 mit

[8] BauNVO § 11 Abs. 3

125,6 %. Im Hinblick auf die zentralörtliche Funktion Merzigs als Mittelzentrum und dem damit verbundenen Ziel, deutlich höhere Kaufkraftbindungsquoten in diesen Sortimentsbereichen zu erzielen, werden zusätzliche Verkaufsflächen befürwortet. Durch die angestrebte, geringe Verkaufsfläche im Projektvorhaben für diesen Sortimentsbereich (< als 20 m²), werden negative Auswirkungen ausgeschlossen.

Bezüglich der übrigen Verkaufsflächen für nicht-zentrenrelevante Sortimente (insgesamt 685 m²) wird aufgrund der kleinteiligen Sortimentsflächen keine Gefährdung für Einzelhandelsbetriebe im ZVB Merzig eingestuft.

Für die Konzessionärsflächen werden aus gutachterlicher Perspektive negative Auswirkungen für den ZVB ausgeschlossen. Für mögliche Nutzungen im Bereich der Nahrungs- und Genussmittel (z. B. Bäckerei, Metzgerei oder Feinkostgeschäfte) wird durch den Nahversorgungs- und Gastronomiecharakter dieser Betriebe keine Gefährdung, sondern eine sinnvolle Komplettierung für das Nebenzentrum an der Rieffstraße gesehen. Weiterführend werden Konzessionäre wie eine Apotheke oder kleinflächigere Einzelhandelsgeschäfte mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten (z. B. Textilien im Niedrigpreissegment laut EHK Merzig) aufgrund der niedrigeren Verkaufsfläche und der Sortimentspositionierungen als verträglich eingestuft. Imbisse, Restaurants, Dienstleistungsbetriebe (Nagelstudio o. Ä.), oder vergleichbare Nutzungen zählen nicht zur Verkaufsfläche und werden insgesamt als verträglich eingestuft.

Es wird die gutachterliche Einschätzung vertreten, dass im Rahmen des Neubaus der Kaufland-Filiale am Standort in der Rieffstraße keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche, weitere schützenswerte Standortlagen sowie die wohnortnahe Versorgung gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO in Merzig sowie in umliegenden Städten und Gemeinden zu erwarten sind.

Hierfür sprechen folgende Gründe:

- Durch den geplanten Neubau werden unter den gewählten Annahmen für ein SB-Warenhaus relativ geringe Umverteilungseffekte (-6,6 %) gegenüber dem relevanten Untersuchungsgebiet ausgelöst. Die projizierten ökonomischen Auswirkungen lassen keine Geschäftsaufgaben in zentralen Versorgungsbereichen oder an Nahversorgungsstandorten erwarten. Es ist festzuhalten, dass auf Basis der durchgeführten Modellberechnungen keine Umsatzumverteilungseffekte konstatiert werden können, die die definierte Schwelle von 10 % signifikant überschreiten. Dies betrifft gleichermaßen den gesamten Untersuchungsraum. Zudem wird aus gutachterlicher Perspektive betont, dass es sich bei dem Umverteilungseffekten lediglich um eine Wiederherstellung der ehemaligen Kaufkraftsituation handelt und durch die Wiedereröffnung des Standortes Kaufkraftabströme, die nach Schließung des

Bestandsmarktes 2022 stattgefunden haben, zurückgewonnen werden.

- Am meisten betroffen wird der nahegelegene Bestandsmarkt von Rewe im zentralen Versorgungsbereich der Stadt Merzig sein. Da dieser jedoch aus gutachterlicher Einschätzung leistungsstarke Umsätze aufweist, wird auch hier von keiner negativen Auswirkung im Sinne einer Geschäftsaufgabe ausgegangen, zumal noch leichte Agglomerationseffekte mit dem Nebenzentrum Rieffstraße bestehen. Durch die Schließung des Kaufland-Bestandmarktes hat sich besonders für den Rewe im Merziger ZVB eine signifikante Reduktion des Wettbewerbdruckes ergeben, durch diese eine nahezu konkurrenzfreie Lage entstanden ist.

- Die allgemeine Funktionsfähigkeit des ZVBs wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt, da sich die übrigen Umsatzumverteilungen auf diverse Betriebe in der Merziger Innenstadt verteilen.

- Da sich der Großteil der Verkaufsfläche des untersuchten Vorhabens auf Nahrungs- und Genussmittel bezieht, ist relativierend anzumerken, dass die Kaufland-Filiale in einer abgeschwächten Konkurrenz zu anderen Betriebsformen des Einzelhandels steht. Dies belegt sich auch durch die reduzierte Anzahl an Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente im Vergleich zum vorherigen Bestandsmarkt. Es ist davon auszugehen, dass die potenziellen Umsatzumverteilungen dadurch zusätzlich reduziert werden.

- Ebenso unberücksichtigt bleiben zusätzliche Kaufkraftströme und-potenziale aus den Nachbarländern Luxemburg und Frankreich, die einen ähnlichen Effekt auf die Umverteilungen haben.

- Es wird davon ausgegangen, dass die Strahlkraft ins Ausland (Frankreich und Luxemburg) des ehemaligen SB-Warenhauses nach der Schließung des Bestandsmarktes ausgesetzt wurde, d. h. dass seither weniger ausländische Besucher in die Merziger Innenstadt gekommen sind. Durch eine Wiederbelebung des Standortes wird erwartet, dass somit auch die Innenstadt durch die enge Verflechtung zur Rieffstraße wieder von Besucherströmen profitiert.

- Das Vorhaben erfüllt und bezieht sich auf die Ziele des Einzelhandelskonzepts der Stadt Merzig. Das EHK befürwortet die Wiedereröffnung des SB-Warenhauses an der Rieffstraße als sinnvolle Ergänzung der Versorgungsstruktur im periodischen Bedarf. Dadurch, dass bereits der Bestandsmarkt verträglich bis 2022 existierte und das neue Projektvorhaben die Verkaufsfläche gegenüber des Bestandsmarktes deutlich reduziert

(ca. – 2.266 m²) wird von einer Verträglichkeit der Verkaufsflächen und Sortimente ausgegangen.

7.4. Einordnung in die Ziele des Landesentwicklungsplans

Wie in Kapitel 3.1 beschrieben, bestehen im Landesentwicklungsplan des Saarlandes Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens in der Abwägung beachtet (Ziele) bzw. berücksichtigt (Grundsätze) werden müssen. Zur Einhaltung der Ziele wird wie folgt Stellung genommen:

- Ziel Nr. 42 – Konzentrationsgebot:

  Da Merzig als Mittelzentrum ausgewiesen ist, ist die Stadt ein geeigneter Standort für die Ansiedlung einer großflächigen Einzelhandelseinrichtung. Somit wird das landesplanerische Ziel Nr. 42 erfüllt.

- Ziel Nr. 43 – Einzelhandelsagglomerationen:

  Die Gewerbeflächen entlang der Rieffstraße werden gemäß dem Stadtratsbeschluss der Stadt Merzig als Nebenzentrum für den ZVB Merzig betrachtet. Im Umfeld des untersuchten Vorhabenstandortes befinden sich bereits weitere Fachmärkte und Einzelhandelsbetriebe (teilweise im großflächigen VKF-Bereich), welche der grund- und mittelzentralen Versorgung des Stadtgebiets dienen. Die vorhandenen Märkte existieren allerdings unabhängig von einander mit eigenen Eingängen und Werbe- oder Marketingmaßnahmen und bilden demnach keinen räumlich-funktionalen Verbund.

  Hinsichtlich des untersuchten Vorhabens der Kaufland-Ansiedlung ist das Ziel 43 aus dem LEP Siedlung demnach irrelevant. Das Vorhaben selbst ist bereits großflächig und wird keinen räumlich-funktionalen Verbund mit den umliegenden Betrieben bilden.

- Ziel Nr. 44 – Kongruenzgebot:

  Die geplante Neueröffnung des Kaufland-Standortes wird gemäß der Analyse der in Kapitel 6.2 genannten Parameter sowie der gutachterlichen Einschätzung ein Einzugsgebiet aufweisen, welches sich größtenteils auf den mittelzentralen Bereich der Stadt Merzig konzentriert. Zusätzlich ist davon auszugehen, dass auch Teile der südlich angrenzenden Gemeinden Beckingen und Rehlingen-Siersburg dem Einzugsgebiet zuzurechnen sind. Generell sind von dort ausgehende Kaufkraftströme vor allem für SB-Warenhäuser nicht auf Basis einer planerischen Vorgabe zu verhindern und stellen keine pauschale Schädigung der zentralörtlichen Funktion der Stadt Dillingen oder anderer Mittelzentren dar.

Hinsichtlich der Größenordnung sowie des Umfanges des Warensortimentes kann das Planvorhaben bereits innerhalb des Merziger Stadtgebietes ein ausreichendes und überdurchschnittliches Umsatzpotenzial erzielen. Im Rahmen des „worst-case"-Ansatzes ist von einem maximalen Umsatzpotenzial von 25,34 Mio. € auszugehen, welches einer zur Verfügung stehenden Kaufkraft in den relevanten Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel, Drogerie von ca. 105 Mio. € gegenübersteht. Dies entspricht rd. 25,0 % der verfügbaren Kaufkraft der Bevölkerung, weshalb das Vorhaben allein durch die Bevölkerung Merzigs tragbar wäre. Die aktuellen sortimentsspezifischen Bindungsquoten (siehe Kapitel 3.3 und 7.3) verdeutlichen, dass Merzig (im Gegensatz zu umliegenden Mittelzentren) eine mittelzentrale Einrichtung im Sinne eines SB-Warenhauses fehlt, um die eigene zentralörtliche Funktion zu sichern.

- Ziel Nr. 45 – Beeinträchtigungsverbot:

  Gemäß der durchgeführten Analyse der ökonomischen Umverteilungseffekte und ihrer städtebaulichen Bewertung sind keine beeinträchtigenden Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und sonstige Standorte der wohnortnahen Versorgung in der Stadt Merzig und in den umliegenden Gemeinden zu erwarten. Das Ziel Nr. 45 kann daher als erfüllt betrachtet werden.

- Ziel Nr. 46 – städtebauliches Integrationsgebot:

  Wie in der Mikroanalyse dargestellt, befindet sich der Vorhabenstandort innerhalb des Siedlungszusammenhanges der Stadt Merzig und kann daher als städtebaulich integriert bewertet werden. Das Planvorhaben weist mit der Nähe zur A8 und der Anschlussstelle Merzig eine sehr gute Erreichbarkeit für den MIV auf. Auch über den ÖPNV ist der Standort sehr gut erschlossen. Da es sich bei der Stadt Merzig um ein ausgewiesenes Mittelzentrum handelt, wie das Konzentrationsgebot zeigt, muss das Vorhaben nicht zwingend in einem zentralen Versorgungsbereich liegen, sondern kann auch in einem Nebenzentrum errichtet werden. Das Areal der Rieffstraße gilt laut aktuellem Stadtratsbeschluss als ein solches Nebenzentrum. Darüber hinaus besteht eine fußläufige Erreichbarkeit zur Innenstadt und dem zentralen Versorgungsbereich der Stadt Merzig. Das geplante SB-Warenhaus fügt sich hinsichtlich der Größenordnung, dem Warensortiment sowie dem Einzugsgebiet in das Umfeld der sonstigen Nutzungen am Nebenzentrum Rieffstraße ein. Dadurch können Agglomerationseffekte verstärkt und die entstandene Versorgungslücken im Einzelhandels- und vor allem Nahversorgungsangebot geschlossen werden.

8. Fazit

Folgende Aspekte können zusammenfassend zur Herleitung der gutachterlichen Einschätzung festgehalten werden:

- Der geplante Standort erfüllt die Funktion eines Versorgungsstandortes im mittelzentralen Bereich, welcher der Stadt seit der Schließung der ehemaligen Filiale im Jahre 2022 fehlt. Die vorhandene Sortimentsbreite- und tiefe geht über die von herkömmlichen Vollsortimentern im Lebensmitteleinzelhandel hinaus und ergänzt dadurch die Angebotsstruktur in Merzig und den umliegenden Gemeinden.

- Das in Merzig vorhandene einzelhandelsrelevante Kaufkraftpotential übersteigt die vor Ort befindlichen Einzelhandelsumsätze im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel. Entsprechend findet ein Kaufkraftabfluss in die umliegenden Gemeinden statt. Der Neubau der Kaufland-Filiale kann demzufolge die Kaufkraftbindung der Stadt Merzig nachhaltig stärken und entstandene Versorgungslücken gemäß des Einzelhandelskonzeptes schließen. Zusätzliches Kaufkraftpotential kann durch in dieser Analyse nicht berücksichtigte Kaufkraftströme aus den Nachbarländern Luxemburg und Frankreich erschlossen werden.

- Drogeriesortimente werden im Projektvorhaben lediglich ein Randsortiment einnehmen. Insgesamt überschreiten die Umsatzumverteilungsquoten für die relevanten Standortlagen im Untersuchungsgebiet die 10%-Schwelle nur minimal oder bleiben unterhalb des Schwellwertes.

- Aus den maximal zu erwartenden monetären sowie prozentualen Umsatzumverteilungseffekten kann keine städtebaulich negative Auswirkung auf zentrale Versorgungsbereichen hergeleitet werden. Zudem findet eine Rückholung der verlorenen Umsätze im Zuge der Schließung statt.

Insgesamt wird die gutachterliche Einschätzung vertreten, dass vom geplanten Neubau der Kaufland-Filiale an der Rieffstraße in den zugrundeliegenden Dimensionen **keine negativen städtebaulichen Auswirkungen** für die Stadt Merzig bzw. für die umliegenden Gemeinden ausgehen. Es wird von einer Wiederherstellung der vorherigen Kaufkraftströme ausgegangen, welche sich durch die Schließung des Bestandsmarktes 2022 auf umliegende Märkte verteilt hatten. Ferner werden die Ziele des Landesentwicklungsplans des Saarlandes eingehalten. Es wird insgesamt von einer positiven Strahlkraft des Vorhabens ausgegangen, von denen weitere Betriebe und Nutzungen in der Merziger Innenstadt profitieren.

Anhang

Fotodokumentation

Objekt und Umfeld

Außenansicht (Bestand)

Zufahrt

Stellplätze

Rieffstraße, nördl. Richtung

Rieffstraße, südl. Richtung

Burger King (nördlich des Objektes)

Aldi-Süd („Rieffstraße Merzig")

Kreisverkehr („Rieffstraße Merzig")

Lidl („Rieffstraße Merzig")

Dm, kik, Takko („Rieffstraße Merzig")

2025/0629
Beschlussvorlage
öffentlich

Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Vordere Rieffstraße, Teilbereich A" in der Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig; Beschlüsse zur Abwägung der Stellungnahmen, Billigung des Entwurfes, Veröffentlichung und Auslegung sowie zur Beteiligung

Dienststelle:	*Datum:*
311 Stadtplanung und Umwelt	16.10.2025
Beteiligte Dienststellen:	

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

Beschlussvorschlag

1. Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig beschließt die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß der beiliegenden Beschlussvorlage sowie die Übernahme des Abwägungsergebnisses in die Planung.

2. Der Stadtrat billigt den vom Büro Kernplan vorgelegten Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Vordere Rieffstraße, Teilbereich A“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), der Begründung sowie dem dazugehörigen Umweltbericht.

3. Der Stadtrat beschließt zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Veröffentlichung des Bebauungsplanes im Internet, inklusive einer öffentlichen Auslegung, sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB auf elektronischem Weg.

Sachverhalt

Die während der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden hat der Stadtrat mit dem in der beiliegenden Beschlussvorlage dargestellten Ergebnis geprüft. Parallel hierzu fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit statt. Bürgerinnen und Bürger haben sich zur vorliegenden Planung nicht geäußert.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung und der erfolgten Vorabstimmung mit Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie aufgrund unterschiedlicher Planungsfortschritte zur städtebaulichen Entwicklung innerhalb des Plangebietes soll der Geltungsbereich für das weitere Verfahren in Teilbereiche gegliedert werden. Für Teilbereich A (ehemaliges bzw. künftiges Kaufland-Areal) liegen demnach bereits konkretere Planungen vor, sodass das Verfahren hierfür weitergeführt werden soll. Die weiteren Teilbereiche sollen zu einem späteren Zeitpunkt verfahrensmäßig fortgeführt werden. Hier bedarf es zunächst noch weiterer Gutachten. Zudem handelt es sich im südlichen Bereich um ein Vorranggebiet für Gewerbe gemäß Landesentwicklungsplan "Umwelt".

Der Geltungsbereich der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Vordere Rieffstraße" beläuft sich insgesamt auf ca. 6,0 ha. Hiervon umfasst Teilbereich A wiederum eine Fläche von ca. 3,8 ha (ca. 2,2 ha Restfläche). Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches von Teilbereich A sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Finanzielle Auswirkungen:
Finanzielle Auswirkungen für die Kreisstadt Merzig gibt es nicht, da es eine Kostenübernahmeerklärung durch den Vorhabenträger gibt.

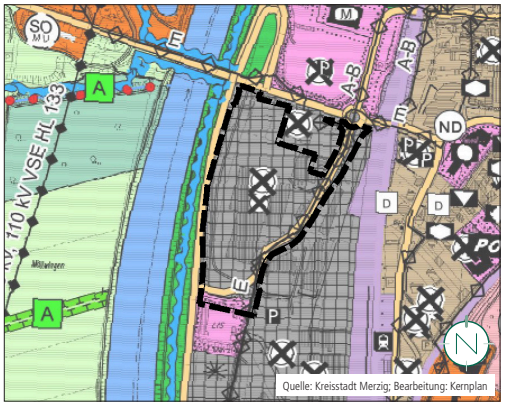
Auswirkungen auf das Klima:

Detaillierte Aussagen hierzu können der Begründung entnommen werden.

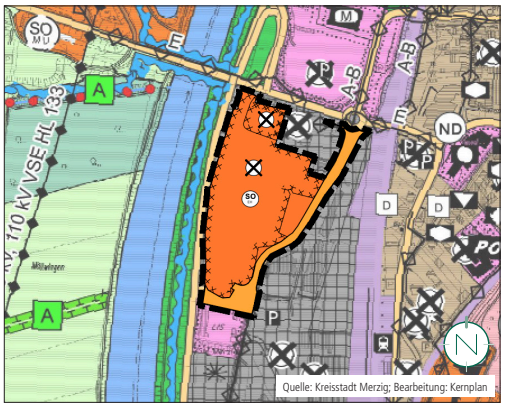
Anlage/n

1 Plan (öffentlich)
2 Begründung (öffentlich)
3 Abwägung (öffentlich)

BISHERIGE DARSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS



TEILÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- GELTUNGSBEREICH
- SONDERBAUFLÄCHE (SO EH, „LEBENSMITTELVOLLSORTIMENTER“) (§ 5 ABS. 2 NR. 1 BAUGB)
- VERKEHRSFLÄCHE (§ 5 ABS. 2 NR. 3 BAUGB)
- ALTLAST / ALTLASTVERDACHTSFLÄCHEN (§ 5 ABS. 3 BAUGB)
- ABGRENZUNG ALTLAST / ALTLASTVERDACHTSFLÄCHEN (§ 5 ABS. 3 BAUGB)
- GEWERBLICHE BAUFLÄCHE (ALT) (§ 5 ABS. 2 NR. 1 BAUGB)
- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF (ALT) (§ 5 ABS. 2 NR. 1 BAUGB)

KENNZEICHNUNG GEM. § 5 ABS. 3 BAUGB

- Im Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen des Saarlandes besteht innerhalb des Geltungsbereiches der Teiländerung des Flächennutzungsplanes zwei Einträge zu einer Altlasten (gesichert) bzw. Altlastverdachtsflächen
  - MZG_18982, Merzig 1 - Saaraue (gesicherte Altlast)
  - MZG_3458, Holzwerk Hartfuss KG (Altlastverdachtsfläche)
- Auf die Informationspflicht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) wird hingewiesen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat am __.__.____ die Einleitung des Verfahrens zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Vordere Rieffstraße“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, die Teiländerung durchzuführen, wurde am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs.1 BauGB).

Merzig, den __.__.____

Der Oberbürgermeister

i. V. Der Bürgermeister

- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich der Teiländerung des Flächennutzungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ frühzeitig beteiligt und von der Planung unterrichtet (§ 3 Abs. 1 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, wurden mit elektronischem Schreiben vom __.__.____ frühzeitig beteiligt und von der Planung unterrichtet und um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (Scoping) aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum __.__.____ zur Stellungnahme eingeräumt.
- Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung und der erfolgten Vorabstimmung mit Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie aufgrund unterschiedlicher Planungsfortschritte zur städtebaulichen Entwicklung innerhalb des Plangebietes wird der Geltungsbereich für das weitere Verfahren in Teilbereiche gegliedert. Das planungsrechtliche Verfahren wird zunächst für Teilbereich A fortgeführt.
- Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am __.__.____ den Entwurf gebilligt und die Veröffentlichung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes (Teilbereich A) im Internet inkl. einer Auslegung beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes (Teilbereich A), bestehend aus dem Plan, der Begründung und dem Umweltbericht, wurde in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ im Internet veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten (§ 3 Abs. 2 BauGB). Zusätzlich fand eine öffentliche Auslegung statt.
- Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann elektronisch per Mail, oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Teiländerung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können, am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom __.__.____ von der Veröffentlichung im Internet / Auslegung elektronisch benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum __.__.____ zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der elektronischen Beteiligung, Veröffentlichung im Internet / Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit, Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Stadtrat am __.__.____. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB).
- Der Stadtrat hat am __.__.____ die Teiländerung des Flächennutzungsplanes (Teilbereich A) beschlossen.

Merzig, den __.__.____

Der Oberbürgermeister

i. V. Der Bürgermeister

- Die Teiländerung des Flächennutzungsplanes (Teilbereich A) wurde gem. § 6 Abs. 1 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt.
- Die Teiländerung des Flächennutzungsplanes (Teilbereich A) wurde gem. § 6 Abs. 1 BauGB vom Ministerium für Inneres, Bauen und Sport genehmigt.

Az.:_____

Ministerium für Inneres, Bauen und Sport

Saarbrücken, den __.__.____

- Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanteiländerung durch das Ministerium für Inneres, Bauen und Sport vom __.__.____ ist am __.__.____ gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der Einsehbarkeit der Teiländerung des Flächennutzungsplanes. Mit der Bekanntmachung ist die Teiländerung des Flächennutzungsplanes (Teilbereich A) wirksam.

Merzig, den __.__.____

Der Oberbürgermeister

i. V. Der Bürgermeister

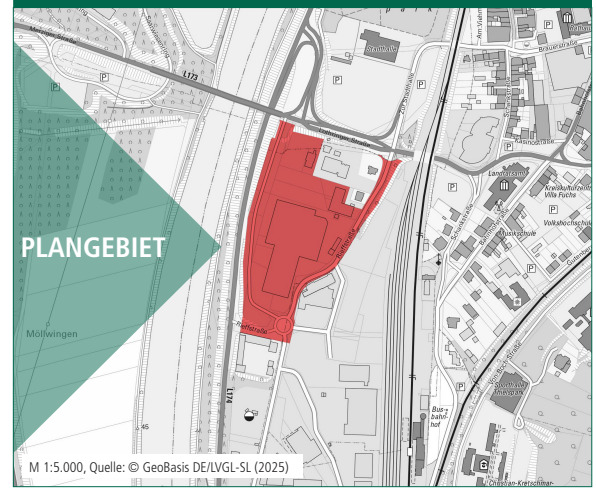
GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Darstellungen der Teiländerung des Flächennutzungsplanes gelten u. a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I S. 189).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
- Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599), zuletzt geändert durch Artikel 92 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 51 des Gesetzes vom 27. August 2025 (Amtsbl. I S. 854, 864).
- § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 49 des Gesetzes vom 27. August 2025 (Amtsbl. I S. 854, 864).

Vordere Rieffstraße, Teilbereich A

Teiländerung des Flächennutzungsplanes in der Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig-Kernstadt



Bearbeitet im Auftrag der
Kreisstadt Merzig
Brauerstraße 5
66663 Merzig

Stand der Planung: 20.10.2025
ENTWURF

Maßstab 1:5.000 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab

0 50 250 500

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH

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

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern

KERN PLAN

Vordere Rieffstraße, Teilbereich A

Teiländerung des Flächennutzungsplanes in der Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig-Kernstadt

ENTWURF

20.10.2025

KERN PLAN

Vordere Rieffstraße, Teilbereich A

Im Auftrag:

merzig

Kreisstadt Merzig
Brauerstraße 5
66663 Merzig

IMPRESSUM

Stand: 20.10.2025, Entwurf

Verantwortlich:

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

Projektleitung:

Christopher Jung, M. Sc. 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

KERN PLAN

INHALT

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung 4

Grundlagen und Rahmenbedingungen 5

Begründungen der Darstellungen und weitere Planinhalte 12

Auswirkungen der Teiländerung, Abwägung 13

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

Die Rieffstraße stellt als Fachmarktzentrum einen wichtigen Handelsstandort für die Kreisstadt Merzig dar. Sie dient neben der Merziger Kernstadt als Ergänzungsstandort und profitiert dabei unter anderem von einer sehr guten Verkehrsanbindung sowie vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten (Einkaufen, Versorgung, Arbeit, Handel, Handwerk). Durch die Lage zwischen Bundesautobahn A 8 und Stadtgebiet unmittelbar südlich der Lothringer Straße bestimmt die Rieffstraße zudem, gemeinsam mit der nördlich gelegenen Stadthalle, den Eingang zur Kreisstadt Merzig.

Das Ziel der Kreisstadt Merzig besteht vor diesem Hintergrund darin, den Bereich des Fachmarktzentrums Rieffstraße zukünftig zu einem urbanen, gemischt genutzten und nachhaltigen sowie umwelt- und klimabewussten Quartier zu entwickeln. Aufgrund verschiedener Entwicklungen (u. a. Neuansiedlung Edeka, Modernisierung Aldi und Lidl, Leerstand Kaufland und geplante Rückkehr) herrscht eine gewisse Entwicklungsdynamik vor Ort, die genutzt werden soll.

In diesem Sinne sollen für den nördlichen Teilbereich der Rieffstraße in Verbindung mit der Ansiedlung von Einzelhandel (Kaufland) nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

In diesem Kontext hat der Stadtrat der Kreisstadt Merzig den Beschluss gefasst, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Vordere Rieffstraße" teil zu ändern. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 6,0 ha.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung und der erfolgten Vorabstimmung mit Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie aufgrund unterschiedlicher Planungsfortschritte zur städtebaulichen Entwicklung innerhalb des Plangebietes wurde der Geltungsbereich für das weitere Verfahren in Teilbereiche gegliedert.

Für Teilbereich A (ehemaliges bzw. künftiges Kaufland-Areal) liegen demnach bereits konkretere Planungen vor, sodass das Verfahren hierfür weitergeführt werden soll.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Teiländerung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Vordere Rieffstraße, Teilbereich A". Die genauen Grenzen können dem Lageplan entnommen werden. Der Geltungsbereich von Teilbereich A umfasst wiederum eine Fläche von ca. 3,8 ha.

Die weiteren Teilbereiche sollen zu einem späteren Zeitpunkt verfahrensmäßig fortgeführt werden. Hier bedarf es zunächst noch weiterer Gutachten. Zudem handelt es sich im südlichen Bereich um ein Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistung gemäß Landesentwicklungsplan „Umwelt".

Gegenstand der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes für Teilbereich A ist die Darstellung einer Sonderbaufläche sowie von Verkehrsflächen.

Parallel zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung (der Umweltbericht entspricht dem Planwerk zum Bebauungsplan und wird im weiteren Verfahren erstellt).

Mit der Erstellung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes und der Durchführung des Verfahrens wurde die Kernplan GmbH, Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt. Mit der Erstellung des Umweltberichts ist das Büro Milvus GmbH, Jahnstraße 9, 66701 Beckingen, beauftragt.

Drohnenaufnahme aus südwestlicher Richtung auf Plangebiet (Leerstand Kaufland); im Hintergrund Stadthalle und Kernstadt Merzig

Grundlagen und Rahmenbedingungen

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich im südwestlichen Siedlungsbereich der Kreisstadt Merzig (Stadtteil Merzig-Kernstadt). Die Innenstadt ist fußläufig in max. 10 Minuten erreichbar. Der Geltungsbereich der FNP-Teiländerung wird für Teilbereich A wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Straßenverkehrsfläche der Lothringer Straße (einschließlich Begleitgrün),
- im Osten, ausgehend vom Kreuzungsbereich Rieffstraße / Lothringer Straße, durch die Straßenverkehrsfläche der Rieffstraße,
- im Süden durch die Versorgungsfläche für Elektrizität bzw. Abwasser (Geltungsbereichsgrenze Bebauungsplan Rieffstraße von 1998) sowie
- im Westen durch die Straßenverkehrsfläche der Landesstraße L 174 (einschließlich Begleitgrün).

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind der Planzeichnung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes zu entnehmen.

Nutzung des Plangebietes und Umgebungsnutzung

Das Plangebiet in der Rieffstraße befindet sich in integrierter Stadtrandlage und umfasst einen bereits überwiegend bebauten bzw. versiegelten Bereich. Prägend aus städtebaulicher Sicht sind gegenwärtig vor allem großflächige Betriebe, eine heterogene Bauweise und große Kunden-Parkplätze mit entsprechend hohem Versiegelungsgrad. Das Erscheinungsbild der nördlichen Rieffstraße wird insbesondere von Einzelhandelsbetrieben, Lebensmitteldiscountern und Vollsortimentern dominiert.

Durch die Schließung der Kaufland-Filiale 2022 steht der größte Gebäudekomplex innerhalb des Fachmarktzentrums derzeit leer. Die nun vorgesehene Rückkehr von Kaufland an den Standort führt zu einer Wiederbelebung. Die Mehrheit der Bestandsgebäude soll im Rahmen der Realisierung des Planvorhabens allerdings sukzessiv zurückgebaut werden.

Luftbild mit Plangebiet „Vordere Rieffstraße, Teilbereich A" (weiße Balkenlinie) und Gesamtgeltungsbereich „Vordere Rieffstraße" (rote Balkenlinie); ohne Maßstab; Quelle: LVGL, ZORA; Bearbeitung: Kernplan

Auch die weiteren Teilbereiche des Plangebietes stehen aktuell weitestgehend leer. Durch die Teiländerung des Flächennutzungsplanes i. V. m. der Aufstellung eines Bebauungsplanes sollen auch in diesen Bereichen Entwicklungsimpulse gesetzt werden. Bestehende Betriebe genießen Bestandsschutz. Die einzigen zusammenhängenden Grünstrukturen im Gebiet befinden sich südlich im Randbereich des bestehenden Betonwerks.

Die Umgebung des Plangebietes ist durch ähnliche Bau- und Nutzungsstrukturen geprägt. Insbesondere östlich und südlich schließen weitere Einzelhändler und Gewerbebetriebe an. Östlich liegt zudem die Bahnanlage (inkl. Bahnhof Merzig), westlich verläuft, jenseits der L 174, die Saar. Nördlich schließen an die Lothringer Straße die Merziger Stadthalle sowie der Stadtpark an.

Die Innenstadt befindet sich zwar in räumlicher Nähe zur Rieffstraße, die räumliche Situation entfaltet allerdings eine gewisse Trennwirkung zwischen beiden Standorten. Dabei stellt die Innenstadt den zentralen Versorgungsbereich in Merzig dar, der zukünftig durch Angebote in der Rieffstraße im Sinne einer sinnvollen Funktions- und Aufgabenteilung ergänzt werden soll.

Drohnenaufnahme aus südlicher Richtung auf Plangebiet und weitere Nutzung / Bebauung Rieffstraße

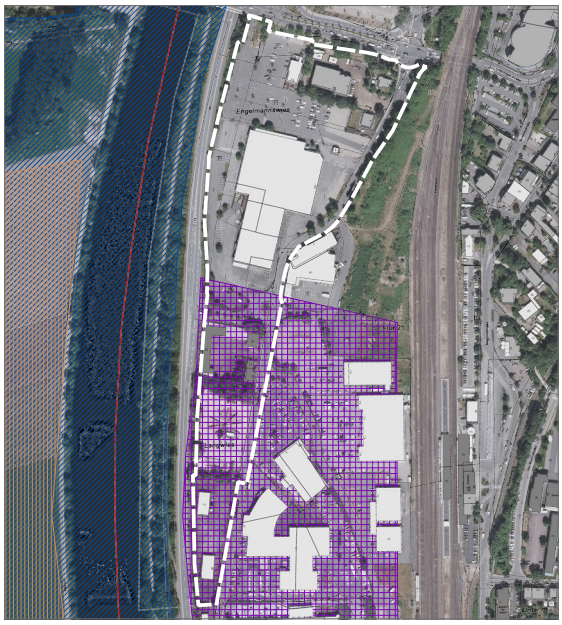
Umweltbericht

Parallel zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung.

Drohnenaufnahme aus westlicher Richtung auf südliches Plangebiet (u. a. Betonwerk); im Hintergrund Bahngleise und Bahnhof Merzig

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

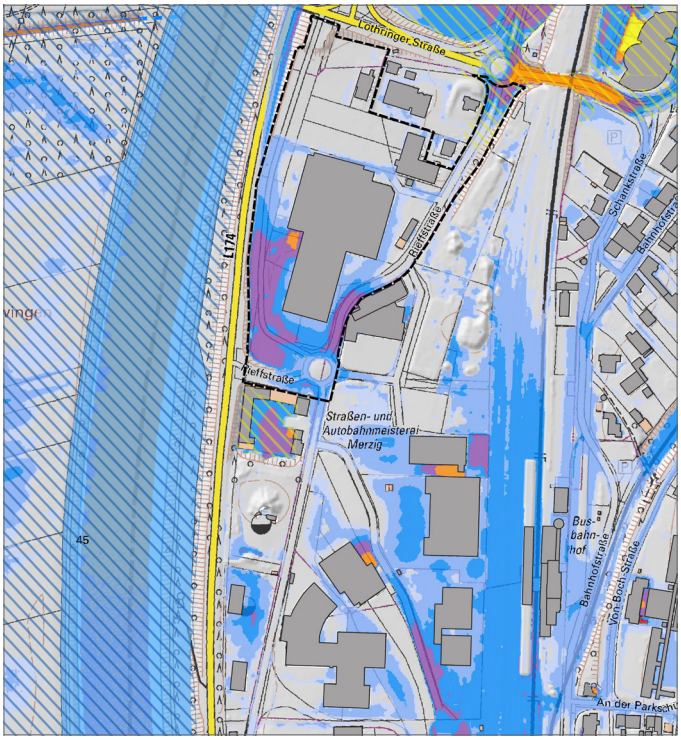
Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)	
Zentralörtliche Funktion	Mittelzentrum Merzig, Siedlungsachse 1. Ordnung (Bundesautobahn und schienengebundener Verkehrsweg), Ländlicher Raum

Vorranggebiete	• Südlich des Teilbereiches A (ca. ab Kreisverkehr) Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen „Merzig - Am Güterbahnhof"
	  • Rieffstraße als Nebenzentrum / Ergänzungsstandort zur Innenstadt gem. Einzelhandelskonzept; erfüllt gesamtstädtische sowie überörtliche Versorgungsfunktion; Standort Rieffstraße bereits durch bestehende klein- und großflächige Anbieter in dieser Hinsicht geprägt; Gesamtgebiet soll aufgrund bestehender Entwicklungsdynamik neu strukturiert, geordnet und weiterentwickelt werden
	  • Tatsächliche Entwicklung vor Ort steht landesplanerischer Zielsetzung bereits entgegen und verhindert wohl zukünftige Zielerreichung; Vorranggebiet soll im Zuge der Fortschreibung des LEP zurückgenommen werden, sodass der gegenwärtige, noch bestehende Zielkonflikte aufgelöst wird
	  • Negative Auswirkungen auf die Entwicklung des industriell-produzierenden Sektors, des gewerblichen Bereiches sowie des wirtschaftsorientierten Dienstleistungsgewerbes sind durch die vorgesehene Planung nicht zu erwarten
	• Darüber hinaus keine Vorranggebiete betroffen
	• Westlich des Plangebietes (im Bereich der Saar bzw. des Saarufers) Vorranggebiet für Hochwasserschutz
	 
	Überlagerung Geltungsbereich „Vordere Rieffstraße" (Stand frühzeitige Beteiligung) und Vorranggebiete LEP 2004 / 2006; Bearbeitung: Kernplan

Zu beachtende Ziele und Grundsätze	• **(Z 12)** Zur Sicherung einer ausgewogenen Raumstruktur, zur Vermeidung einer flächenhaften Siedlungsstruktur sowie zur Verbesserung der Erreichbarkeitsverhältnisse ist die Siedlungsentwicklung in den zentralen Orten entlang der Siedlungsachsen zu konzentrieren: erfüllt • **(Z 17)** Bei der Siedlungsentwicklung (Wohnen, Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen sowie Einrichtungen für Freizeit und Sport) sind vorrangig die im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale an Brach- und Konversionsflächen, Baulücken und Baulandreserven sowie das Erneuerungspotenzial des Siedlungsbestandes zu nutzen: erfüllt • **(Z 21)** Bedarfsgerechte, städtebaulich sinnvolle Arrondierungen des Siedlungsbestandes haben Vorrang vor der Ausdehnung in den Außenbereich: erfüllt

Kriterium	Beschreibung
	• **(Z 42) Konzentrationsgebot:** Großflächige Einzelhandelseinrichtungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind nur im Oberzentrum sowie in den Mittel- und Grundzentren zulässig (Konzentrationsgebot). In Ausnahmefällen sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen auch in nicht-zentralen Gemeindeteilen zulässig, wenn dies nach den raumstrukturellen Gegebenheiten zur Sicherung der wohnortnahen, örtlichen Grundversorgung dient und eine entsprechende Mantelbevölkerung, d. h. die für die Auslastung der großflächigen Einzelhandelseinrichtungen erforderliche Bevölkerungszahl, vorhanden ist. Über Ausnahmeerforderlichkeit sowie Standort und Umfang der Einzelhandelsansiedlung, -erweiterung oder -änderung entscheidet die Landesplanungsbehörde. **„Da Merzig als Mittelzentrum ausgewiesen ist, ist die Stadt ein geeigneter Standort für die Ansiedlung einer großflächigen Einzelhandelseinrichtung. Somit wird das landesplanerische Ziel Nr. 42 erfüllt."** • **(Z 43)** Geschoss- und Verkaufsflächen mehrerer Einzelhandelsangelegenheiten, die im räumlich-funktionalen Verbund zueinander stehen **(Einzelhandelsagglomerationen)**, sind zusammenzuzählen. **„Die Gewerbeflächen entlang der Rieffstraße werden gemäß dem Stadtratsbeschluss der Stadt Merzig als Nebenzentrum für den ZVB Merzig betrachtet. Im Umfeld des untersuchten Vorhabenstandortes befinden sich bereits weitere Fachmärkte und Einzelhandelsbetriebe (teilweise im großflächigen VKF-Bereich), welche der grund- und mittelzentralen Versorgung des Stadtgebiets dienen. Die vorhandenen Märkte existieren allerdings unabhängig von einander mit eigenen Eingängen und Werbe- oder Marketingmaßnahmen und bilden demnach keinen räumlich-funktionalen Verbund.** **Hinsichtlich des untersuchten Vorhabens der Kaufland-Ansiedlung ist das Ziel 43 aus dem LEP Siedlung demnach irrelevant. Das Vorhaben selbst ist bereits großflächig und wird keinen räumlich-funktionalen Verbund mit den umliegenden Betrieben bilden."** • **(Z 44) Kongruenzgebot:** Großflächige Einzelhandelseinrichtungen müssen sich bezüglich Größenordnung und Warensortiment funktional in die vorgegebene zentralörtliche Versorgungsstruktur einfügen. Der Einzugsbereich der entsprechenden Einzelhandelseinrichtung darf den Verflechtungsbereich des betreffenden zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten (Kongruenzgebot). **„Die geplante Neueröffnung des Kaufland-Standortes wird gemäß der Analyse der in Kapitel 6.2 genannten Parameter sowie der gutachterlichen Einschätzung ein Einzugsgebiet aufweisen, welches sich größtenteils auf den mittelzentralen Bereich der Stadt Merzig konzentriert. Zusätzlich ist davon auszugehen, dass auch Teile der südlich angrenzenden Gemeinden Beckingen und Rehlingen-Siersburg dem Einzugsgebiet zuzurechnen sind. Generell sind von dort ausgehende Kaufkraftströme vor allem für SB-Warenhäuser nicht auf Basis einer planerischen Vorgabe zu verhindern und stellen keine pauschale Schädigung der zentralörtlichen Funktion der Stadt Dillingen oder anderer Mittelzentren dar.** **Hinsichtlich der Größenordnung sowie des Umfanges des Warensortimentes kann das Planvorhaben bereits innerhalb des Merziger Stadtgebietes ein ausreichendes und überdurchschnittliches Umsatzpotenzial erzielen. Im Rahmen des „worst-case"-Ansatzes ist von einem maximalen Umsatzpotenzial von 25,34 Mio. € auszugehen, welches einer zur Verfügung stehenden Kaufkraft in den relevanten Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel, Drogerie von ca. 105 Mio. € gegenübersteht. Dies entspricht rd. 25,0 % der verfügbaren Kaufkraft der Bevölkerung, weshalb das Vorhaben allein durch die Bevölkerung Merzigs tragbar wäre. Die aktuellen sortimentsspezifischen Bindungsquoten (siehe Kapitel 3.3 und 7.3) verdeutlichen, dass Merzig (im Gegensatz zu umliegenden Mittelzentren) eine mittelzentrale Einrichtung im Sinne eines SB-Warenhauses fehlt, um die eigene zentralörtliche Funktion zu sichern."**

Kriterium	Beschreibung
	• **(Z 45) Beeinträchtigungsverbot:** Neuansiedlungen, Erweiterungen bzw. Nutzungsänderungen großflächiger Einzelhandelseinrichtungen dürfen das Zentrale-Orte-Gefüge des Landes sowie die Funktionsfähigkeit des jeweiligen zentralen, innerörtlichen Versorgungsbereiches des zentralen Ortes (Standortgemeinde) sowie der benachbarten zentralen Orte (Nachbargemeinden) nicht beeinträchtigen (Beeinträchtigungsverbot). Dies gilt insbesondere für solche Standortgemeinden, in denen der Erfolg von städtebaulichen Maßnahmen zur funktionalen Stärkung oder Stabilisierung von Stadt- und Ortskernen in Frage gestellt wird, z. B. bei städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, Stadt- und Dorferneuerungsmaßnahmen. **„Gemäß der durchgeführten Analyse der ökonomischen Umverteilungseffekte und ihrer städtebaulichen Bewertung sind keine beeinträchtigenden Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und sonstige Standorte der wohnortnahen Versorgung in der Stadt Merzig und in den umliegenden Gemeinden zu erwarten. Das Ziel Nr. 45 kann daher als erfüllt betrachtet werden."** • **(Z 46) Integrationsgebot:** Großflächige Einzelhandelseinrichtungen sind im engen räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem zentralen, innerörtlichen Versorgungsbereich (integrierter Standort) des jeweiligen zentralen Ortes innerhalb des Siedlungszusammenhangs zu errichten (städtebauliches Integrationsgebot). Im Oberzentrum sowie in den Mittelzentren sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen auch in den Nebenzentren zulässig, sofern sie bezüglich Größenordnung, Warensortiment und Einzugsbereich dem Versorgungsbereich des Nebenzentrums angemessen sind und an einem städtebaulich integrierten Standort errichtet werden. **„Wie in der Mikroanalyse dargestellt, befindet sich der Vorhabenstandort innerhalb des Siedlungszusammenhanges der Stadt Merzig und kann daher als städtebaulich integriert bewertet werden. Das Planvorhaben weist mit der Nähe zur A8 und der Anschlussstelle Merzig eine sehr gute Erreichbarkeit für den MIV auf. Auch über den ÖPNV ist der Standort sehr gut erschlossen. Da es sich bei der Stadt Merzig um ein ausgewiesenes Mittelzentrum handelt, wie das Konzentrationsgebot zeigt, muss das Vorhaben nicht zwingend in einem zentralen Versorgungsbereich liegen, sondern kann auch in einem Nebenzentrum errichtet werden. Das Areal der Rieffstraße gilt laut aktuellem Stadtratsbeschluss als ein solches Nebenzentrum. Darüber hinaus besteht eine fußläufige Erreichbarkeit zur Innenstadt und dem zentralen Versorgungsbereich der Stadt Merzig. Das geplante SB-Warenhaus fügt sich hinsichtlich der Größenordnung, dem Warensortiment sowie dem Einzugsgebiet in das Umfeld der sonstigen Nutzungen am Nebenzentrum Rieffstraße ein. Dadurch können Agglomerationseffekte verstärkt und die entstandene Versorgungslücken im Einzelhandels- und vor allem Nahversorgungsangebot geschlossen werden."** (Quelle: Auswirkungsanalyse, Zum Neubau der Kaufland-Filiale Rieffstraße, 66663 Merzig, imtargis GmbH, Von-Werth-Straße 37, 50670 Köln, Stand: Oktober 2025)

Kriterium	Beschreibung
Landschaftsprogramm	• Keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen nach aktuellem Landschaftsprogramm des Saarlandes • Lage innerhalb des Naturparks Saar-Hunsrück nachrichtlich übernommen
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung	• Nicht betroffen
Naturpark	• Naturpark Saar-Hunsrück; keine Restriktionen für das Vorhaben
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Nationalparks, Biosphärenreservate	• Lage innerhalb eines Gebietes, in dem im Sinne des § 74 Abs. 2 Nr. 1 WHG Extremereignisse denkbar sind, die im statistischen Mittel sehr viel seltener als alle 100 Jahre auftreten können (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit - „HQ extrem“) • Eine an diese Lage angepasste Bauweise wird empfohlen (z. B. Keller nur mit wasserdichter, auftriebssicherer Wanne oder Verzicht auf Keller; hochwassersichere Lagerung hochwassergefährdender Stoffe etc.) • Das Starkregenkonzept der Kreisstadt Merzig sieht im Bereich der westlich angrenzenden Landesstraße 1. Ordnung (L 174) eine flächige Einzelmaßnahme vor.  Starkregengefahrenkarte - hN = 90 mm mit Geltungsbereich B-Plan „Vordere Rieffstraße, Teilbereich A“; ohne Maßstab; Quelle: Starkregen- und Hochwasserschutzkonzept der Kreisstadt Merzig; Stand: November 2023; Bearbeitung: Kernplan

Kriterium	Beschreibung
Denkmäler / Naturdenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften nach § 6 SDSchG oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete	• Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt an der Lothringer Straße ein Brückensicherungswerk aus dem Zweiten Weltkrieg, das als Einzeldenkmal in der Denkmalliste des Saarlandes eingetragen ist (Flur 25, Flurstücke 1/2, 1/16 und 12/7; Flur 26, Flurstücke 14/3, 14/4, 14/7, 14/8, 14/10, 14/11, 17/7, 17/14, 17/15 und 17/16). Bei allen baulichen Maßnahmen im Bereich des Denkmals und seiner Umgebung ist das Landesdenkmalamt frühzeitig einzubinden.
Geschützter unzerschnittener Raum nach § 6 Abs. 1 SNG	• Nicht betroffen
Allgemeiner Artenschutz	
Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen	Falls zur Realisierung des Planvorhabens Gehölze abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder entfernt werden müssen, ist der allgemeine Schutz wild lebender Pflanzen und Tiere zu beachten, d. h. die notwendigen Gehölzentfernungen sind außerhalb der Zeit vom 01. März bis zum 30. September in den Herbst- und Wintermonaten durchzuführen.
Beschreibung zu Umweltzustand und Umweltmerkmalen sowie Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung; siehe Umweltbericht und Begründung zum Bebauungsplan „Vordere Rieffstraße" (nach Fertigstellung des Umweltberichtes zur Auslegung).	

Begründungen der Darstellungen und weitere Planinhalte

Darstellungen der Teiländerung des Flächennutzungsplanes

Nachfolgend werden nur die Darstellungen aufgeführt, die gegenüber dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan grundlegend geändert worden sind.

Bisher stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan für den 3,8 ha großen Bereich der Teiländerung überwiegend eine gewerbliche Baufläche und Verkehrsfläche dar. Im südlichen Randbereich wird bisher zudem eine Fläche für Gemeinbedarf dargestellt (ggf. maßstabsbedingt).

Sonderbaufläche SO EH (Lebensmittelvollsortimenter)

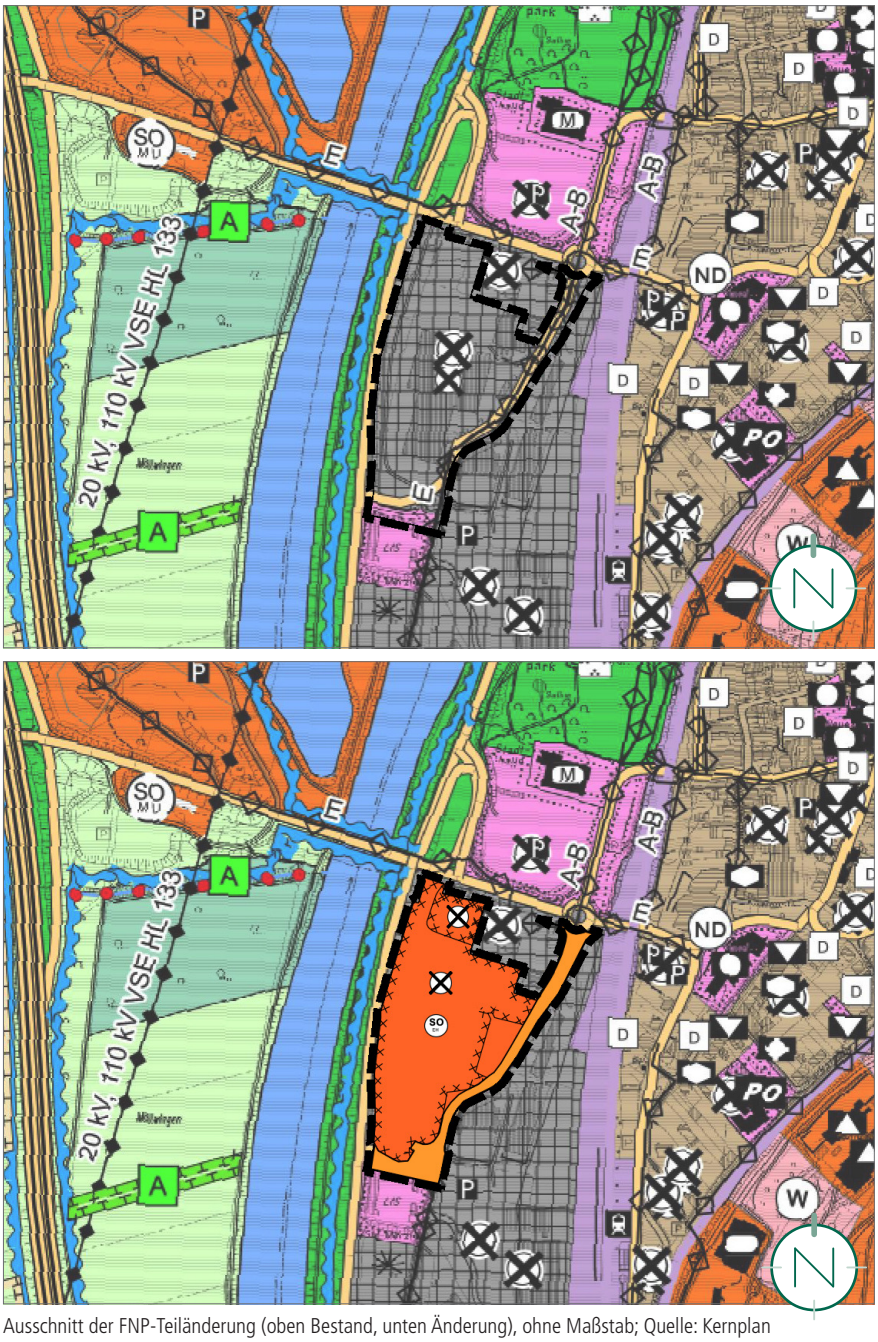
Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

Der Großteil der Teiländerungsfläche wird als Sonderbaufläche „Lebensmittelvollsortimenter (ca. 3,2 ha), was sowohl der vergangenen als auch zukünftigen Nutzung in diesem Bereich entspricht.

Verkehrsfläche

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

Der Bereich der Rieffstraße wird, wie bisher, als Verkehrsfläche dargestellt (ca. 0,6 ha).



Ausschnitt der FNP-Teiländerung (oben Bestand, unten Änderung), ohne Maßstab; Quelle: Kernplan

Konsequenzen für die Flächenbilanz innerhalb des geänderten Teilbereiches

	Flächenbilanz des FNP vor der Teiländerung	Flächenbilanz des FNP nach der Teiländerung
Flächen für den Gemeinbedarf	ca. 0,1 ha	-
Gewerbliche Bauflächen	ca. 3,3 ha	-
Sonderbaufläche (SO EH)		ca. 3,2 ha
Verkehrsflächen	ca. 0,4 ha	ca. 0,6 ha
GESAMT	**ca. 3,8 ha**	**ca. 3,8 ha**

Auswirkungen der Teiländerung, Abwägung

Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Kommune als Planungsträgerin bei der Teiländerung eines Flächennutzungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Kommune ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet über die Berücksichtigung bestimmter Interessen und Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

Die Durchführung der Abwägung impliziert eine mehrstufige Vorgehensweise, die im vorliegenden Fall aus folgenden vier Arbeitsschritten besteht:

- Sammlung des Abwägungsmaterials (siehe „Auswirkungen der Planung")
- Gewichtung der Belange (siehe „Gewichtung des Abwägungsmaterials")
- Ausgleich der betroffenen Belange (siehe „Fazit")
- Abwägungsergebnis (siehe „Fazit")

Auswirkungen der Planung auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB) sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in die Teiländerung des Flächennutzungsplans eingestellt:

Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Dieser Planungsgrundsatz präzisiert die wesentlichen Grundbereiche menschlichen Daseins. Er enthält die aus den allgemeinen Planungsgrundsätzen entwickelte Forderung für Bauleitpläne, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsbedingungen vorfindet.

Die geplante Darstellung einer Sonderbaufläche sowie von Verkehrsflächen im Bereich der Teiländerung (Teilbereich A) hat keine negativen Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.

Beeinträchtigungen vom Plangebiet auf die Umgebung und von der Umgebung auf das Plangebiet sind nicht zu erwarten, da die hiesige Planung durch die vorgesehene Abstufung der Nutzungen eine Verträglichkeit gewährleistet. Zudem spiegelt die Planung weitestgehend bereits vor Ort sowie in der näheren Umgebung vorhandene Nutzungsstrukturen wider, die auch bisher nicht zu gegenseitigen Beeinträchtigungen geführt haben. Ferner handelt es sich maßgeblich um die Wiederaufnahme einer zuvor bereits am Standort vorhandenen Nutzung (Aufgabe Kaufland-Markt 2022).Von einer künftigen Beeinträchtigung ist daher nicht auszugehen.

Die Teiländerung des Flächennutzungsplanes kommt somit der Forderung, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsbedingungen vorfindet, im vollem Umfang nach.

Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung sowie auf die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

In der Bauleitplanung sind die wirtschaftlichen Belangen in erster Linie durch ein ausreichendes, den wirtschaftlichen Bedürfnissen entsprechendes Flächenangebot zu berücksichtigen. Daneben spielt auch die Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen eine wichtige Rolle.

Diesen Interessen trägt die Teiländerung des Flächennutzungsplanes Rechnung, da durch die Darstellung einer Sonderbaufläche auch Angebote für Einzelhandel geschaffen werden. Einzelhandel in Verbindung mit Arbeitsplatzangeboten können somit am Standort gestärkt und auch langfristig gesichert werden.

Auswirkungen auf die Ergebnisse einer städtebaulichen Planung

Es sind keine Auswirkungen auf die Ziele des Einzelhandelskonzeptes der Kreisstadt Merzig sowie die Fortschreibung von 2024 zu erwarten, da die dort enthaltenen Vorgaben berücksichtigt werden. Beeinträchtigungen des zentralen Versorgungsbereiches werden durch die Planung nicht begründet.

Ebenso werden die Inhalte und Vorgaben weiterer städtischer Konzepte (insb. ISEK, Handel 3.0, Masterkonzept) berücksichtigt, sodass negative Auswirkungen ausgeschlossen werden können. Stattdessen kann die hiesige Planung als Schritt zur Umsetzung und Manifestierung der konzeptionellen Ziele wahrgenommen werden.

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

Das Stadt- und Landschaftsbild wird durch die vorliegende Planung nicht negativ beeinflusst. Es handelt sich um einen innerstädtischen Standort, welcher bereits heute größtenteils durch die bestehende Nutzung und Bebauung geprägt ist.

Die Teiländerung des Flächennutzungsplanes steht demnach im Kontext einer Entwicklung, Umstrukturierung und Revitalisierung des Gebietes der vorderen Rieffstraße. Durch die Planung wird das Areal sinnvoll nachverdichtet und eine derzeit untergenutzte, innerstädtische Fläche wieder einer neuen Nutzung zugeführt. Ein Eingriff in die freie Landschaft findet nicht statt. Mit der Erneuerung von Aldi und Lidl hat im unmittelbaren Umfeld bereits ein gestalterischer Umbruch stattgefunden. Ebenso wird der Stadteingang im Bereich der Lothringer Straße (nördlich des Plangebietes) neugestaltet. Ein Langzeitleerstand kann im Zuge der Planung beseitigt werden.

Somit geht mit der Planung keine Beeinträchtigung des Stadt- und Landschaftsbildes einher.

Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Bei der Planung handelt es sich um die Entwicklung einer derzeit untergenutzten innerstädtischen Potenzialfläche. Resultierend aus dieser innerstädtischen Lage, der unmittelbaren Lage entlang der stark befahrenen L 174 sowie des nördlichen Stadteingangs (L 173), der unmittelbaren Nähe zu den Bahngleisen als auch der gewerblichen Nutzungen im Umfeld, weist das Plangebiet bereits eine hohe Vorbelastung auf.

Das Gebiet hat nach derzeitigem Kenntnisstand darüber hinaus keine besondere naturschutzfachliche oder ökologische Bedeutung. Von dem Planvorhaben sind keine gesetzlich geschützten Biotope, FFH-Lebensraumtypen und bestandsgefährdeten Biotoptypen oder Tier- und Pflanzenarten betroffen.

Ferner werden entsprechende Artenschutzmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB auf Ebene der Bebauungsplanung festgesetzt, wodurch nachteilige Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen bei Einhaltung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten sind. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sind nicht betroffen.

Wird nach Vorlage des Umweltberichts vor der Offenlage ergänzt.

Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes / Starkregen

In Anbetracht der klimatischen Veränderungen wird insbesondere auf Ebene des Bebauungsplanes vorsorglich darauf hingewiesen, dass Oberflächenabflüsse (aufgrund von Starkregenereignissen) einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden müssen. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der späteren Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besonderer Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begründung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.

Das Plangebiet liegt ferner in einem Gebiet, in dem im Sinne des § 74 Abs. 2 Nr. 1 WHG Extremereignisse denkbar sind, die im statistischen Mittel sehr viel seltener als alle 100 Jahre auftreten können (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit - „HQ extrem"). Es wird daher weiterhin empfohlen, die Bauweise an die Lage innerhalb des Risikogebietes anzupassen. Die dazu in der einschlägigen Literatur (z.B. in der Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung „Objektschutz und bauliche Vorsorge" vom Mai 2013) aufgeführten Empfehlungen (bspw. Keller allenfalls mit wasserdichter, auftriebssicherer Wanne oder Verzicht auf Keller; hochwassersichere Lagerung hochwassergefährdender Stoffe etc.) sollen beachtet werden. Weitere Hochwasserschutzmaßnahmen werden zudem gemäß Starkregenkonzept in unmittelbarer Nähe des Plangebietes umgesetzt (insb. Bereich der L 174).

Unter Berücksichtigung dieser vorsorglichen Hinweise kann insofern davon ausgegangen werden, dass die Belange des Hochwasserschutzes durch die Planung nicht negativ beeinträchtigt werden.

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

Durch die vorliegende Teiländerung des Flächennutzungsplans sind keine verkehrlichen Belange sowie Belange der Ver- und Entsorgung betroffen.

Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes

Das Plangebiet ist bereits heute bebaut bzw. versiegelt. Größere Flächenneuversiegelungen können durch die Inanspruchnahme dieser innerörtlichen Fläche grundsätzlich ausgeschlossen werden. Durch das geplante Vorhaben findet insgesamt zwar eine Nachverdichtung statt, durch die Inanspruchnahme des im Siedlungsbestand vorhandenen Potenzials und die verpflichtende Begrünung, die auf Bebauungsplanebene festgesetzt wird (u. a. Dach- und Fassadenbegrünung, zusätzliche Stellplatzeingrünung, wasserdurchlässige Befestigung), können negative Auswirkungen auf die Belange des Klimas insgesamt jedoch vermieden werden. Zudem kann die Versorgungssituation in Merzig langfristig gestärkt werden, ohne dass dafür Versiegelungen am Stadtrand notwendig sind (Boden als Kohlenstoffspeicher und Vegetationsfläche).

Durch die sowohl innenstadtnahe als auch autobahnnahe Ansiedlung von Einzelhandelsangeboten an einem verkehrsgünstigen Standort im Siedlungszusammenhang können Einkaufswege soweit möglich verkürzt werden. Hierbei sind auch weitere Maßnahmen (z. B. Verbesserung ÖPNV) im Zuge der Entwicklung der Rieffstraße zu berücksichtigen.

Darüber hinaus bietet die Überplanung, trotz der relativ hohen Ausgangsversiegelung, Möglichkeiten zur Klimaanpassung im Bestand (u. a. Dach- / Fassadenbegrünung, Begrünung Stellplätze, PV).

Abgesehen von potenziell eintretenden geringfügigen mikroklimatischen Veränderungen werden erhebliche negative Auswirkungen soweit möglich reduziert. Vor diesem Hintergrund wird dem Belang der Stärkung des Standortes „Rieffstraße" durch Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters zur Schließung einer Versorgungslücke in der Abwägung ein hohes Gewicht beigemessen.

Das Schutzgut Wasser wird im Rahmen der Festsetzungen auf Bebauungsplanebene berücksichtigt, insbesondere um die negativen Folgen der städtebaulichen Entwicklung auf den Wasserhaushalt zu mindern (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).

Auswirkungen auf die Belange von Grund und Boden (sparsamer Umgang mit Grund und Boden)

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Nachverdichtung einer Fläche im infrastrukturell erschlossenen Innenbereich. Die Priorisierung der Innenentwicklung und die Wiedernutzbarmachung von aufgegebenen Flächen sind zentrale Aspekte der Bodenschutzklausel (vgl. § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB und § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB). Durch die vorgesehene Innenentwicklung wird perspektivisch die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich verhindert (sparsamer Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB). Dies ist ein wichtiger Beitrag zur Reduzierung des Flächenverbrauchs und zur Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen.

Darüber hinaus werden auf Bebauungsplanebene Festsetzungen zur Begrenzung der Versiegelung getroffen, um einen schonenden Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten und die ökologischen Bodenfunktionen zu erhalten, soweit wie es mit der Planung vereinbar ist.

Auswirkungen auf private Belange

Durch die Planung ergeben sich für den Grundstückseigentümer keine negativen Folgen. Wie die vorangehenden Ausführungen belegen, werden die Nutzbarkeit und auch der Wert des Grundstücks, auch der Grundstücke im Umfeld, nicht in einer Art und Weise eingeschränkt, die dem Einzelnen unzumutbar ist. Vielmehr wird Planungsrecht zugestanden.

Es sind keine nachteilige Auswirkungen auf die angrenzende Nachbarschaft zu erwarten. Es wurden entsprechende Festsetzungen auf Bebauungsplanebene getroffen, um das Einfügen in den Bestand weitgehend zu sichern (vgl. vorangegangene Ausführungen).

Die Belange der angrenzenden Nachbarschaft werden somit durch das Bauvorhaben nicht übermäßig beeinträchtigt. Die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben werden eingehalten.

Im Übrigen wird insbesondere auf die Ausführungen zu den Auswirkung auf die Belange der Wirtschaft und der verbrauchernahen Versorgung verwiesen.

Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

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

Gewichtung des Abwägungsmaterials

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplans eingestellt.

Argumente für die Verabschiedung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes

Folgende Argumente sprechen für die Verwirklichung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes:

- Chance zur Neuordnung des Siedlungsbereiches
- Revitalisierung sowie langfristige Sicherung bzw. Stärkung des Ergänzungsstandortes „Rieffstraße"
- Nachverdichtung des Siedlungskörpers im Sinne der Innen- vor Außenentwicklung, Nachnutzung bereits bebauter Flächen, sparsamer Umgang mit Grund und Boden; Entwicklung einer fast vollständig versiegelten und anthropogen geprägten Fläche
- Sicherung des Einzelhandelsangebotes im Sinne des Einzelhandelskonzeptes; Stärkung der örtlichen Wirtschaftsstruktur und langfristige Sicherung von Arbeitsplätzen; keine Beeinträchtigung des Zentralen Versorgungsbereiches sowie weiterer Versorgungsstrukturen; Stärkung des ausgewiesenen Nebenzentrums „Rieffstraße"
- Nutzungsverträglichkeit planungsrechtlich gesichert; die Neubebauung fügt sich harmonisch in die Umgebung ein; Störungen und Beeinträchtigungen der Planung auf die Umgebungsnutzung können ausgeschlossen werden; ebenso verhält es sich umgekehrt
- Keine negativen Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild; Umstrukturierung führt zu Verbesserungen (insb. Stadteingangsbereich, Beseitigung Langzeitleerstand)
- Keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes / Starkregens
- Keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs; Ordnung des ruhenden Verkehrs innerhalb des Plangebietes; Geringer Erschließungsaufwand: Infrastruktur ist weitestgehend vorhanden
- Berücksichtigung und Umsetzung weiterer städtebaulicher Konzepte bzw. Planungen (Masterkonzept, Handel 3,0, ISEK)
- Keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung
- Keine Beeinträchtigung privater Belange

Argumente gegen die Teiländerung des Flächennutzungsplanes

Es sind keine Argumente bekannt, die gegen die Teiländerung des Flächennutzungsplanes sprechen.

Gewichtung und Abwägungsfazit

Im Rahmen des Verfahrens zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes wurden die relevanten Belange umfassend gegeneinander abgewogen. Die positiven Argumente, darunter die planungsrechtliche Neuordnung und Revitalisierung des Ergänzungsstandortes „Rieffstraße", überwiegen deutlich und stärken insbesondere den Wirtschafts- und Versorgungsstandort Merzig. Auch die Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes entsprechen der Planung und werden berücksichtigt. Es gibt keine signifikant nachteiligen Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild (stattdessen sogar Verbesserung des Stadtbildes) sowie keine negativen Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Umwelt oder das Klima sowie die zentralen Versorgungsbereiche bzw.. anderen Versorgungsstrukturen. Die bestehende Verkehrs- sowie Ver- und Entsorgungsinfrastruktur kann effizient genutzt werden. Insgesamt kommt die Abwägung deshalb zu dem Ergebnis, dass eine Umsetzung der Planung möglich ist.

KREISSTADT MERZIG, STADTTEIL MERZIG-KERNSTADT

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES „VORDERE RIEFFSTRASSE“ UND PARALLELE TEILÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

- **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**
- **Frühzeitige Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB**
- **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Beschlussvorlage zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie zur frühzeitigen Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, sowie die Nachbargemeinden wurden mit elektronischem Schreiben vom 09.07.2025 frühzeitig beteiligt und von der Planung unterrichtet und um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (Scoping) aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 08.08.2025 zur Stellungnahme eingeräumt. Im Anschreiben wurde darauf hingewiesen, dass bei Nichtäußerung davon ausgegangen wird, dass die jeweiligen Belange nicht betroffen sind.

Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 10.07.2025 bis einschließlich 08.08.2025 frühzeitig beteiligt und von der Planung unterrichtet (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Zur vorliegenden Planung haben sich Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange geäußert. Bürgerinnen und Bürger haben sich zur vorliegenden Planung ebenfalls geäußert.

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

Stand: 20.10.2025

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Vorschlag der Verwaltung Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung und der erfolgten Vorabstimmung mit Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie aufgrund unterschiedlicher Planungsfortschritte zur städtebaulichen Entwicklung innerhalb des Plangebietes soll der Geltungsbereich für das weitere Verfahren in Teilbereiche gegliedert werden. Für Teilbereich A (ehemaliges bzw. künftiges Kaufland-Areal) liegen demnach bereits konkretere Planungen vor, sodass das Verfahren hierfür weitergeführt werden soll. Die weiteren Teilbereiche sollen zu einem späteren Zeitpunkt verfahrensmäßig fortgeführt werden. Hier bedarf es zunächst noch weiterer Gutachten. Zudem handelt es sich im südlichen Bereich um ein Vorranggebiet für Gewerbe gemäß Landesentwicklungsplan "Umwelt". (Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Vordere Rieffstraße" beläuft sich bisher insgesamt auf ca. 6,0 ha. Hiervon umfasst Teilbereich A wiederum ca. 3,8 ha, sodass eine Restfläche von ca. 2,2 ha verbleiben würden.) Die Verwaltung schlägt vor diesem Hintergrund vor, das bisherige Plangebiet in Teilbereiche zu gliedern und das planungsrechtliche Verfahren zunächst für den Teilbereich A fortzuführen. Die weiteren Teilbereiche sollen erst zu einem späteren Zeitpunkt verfahrensmäßig fortgeführt werden. Ferner schlägt die Verwaltung vor, die Festsetzung zur Dachbegrünung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB dahingehend klarstellend zu ergänzen, dass eine Kombination von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen und einer Dachbegrünung zulässig ist, energetisch genutzte Dachflächen grundsätzlich allerdings von der Begrünungspflicht ausgenommen sind.		Der Stadtrat beschließt den Vorschlägen der Verwaltung zu folgen. Der Bebauungsplan soll in Teilbereiche gegliedert und das Verfahren zunächst für den Teilbereich A fortgeführt werden. Die Festsetzung zur Dachbegrünung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB soll klarstellend ergänzt werden.
1	**Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz** Don-Bosco-Straße 1 66119 Saarbrücken <u>Schreiben vom 07.08.2025</u> „zu der o.g. Bauleitplanung in der Kreisstadt Merzig nimmt das LUA wie folgt Stellung und bittet darum, die aufgeführten Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen: Lärmschutz	Lärmschutz	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Aus Sicht des Lärmschutzes wird im weiteren Verfahren eine schalltechnische Untersuchung für erforderlich gehalten, da nicht auszuschließen ist, dass durch den Betrieb des Discounters im Sondergebiet und das Gewerbegebiet im Süden die Nachtrichtwerte für die geplanten Urbanen Gebiete überschritten werden. Bei weiteren Fragen wenden Sie sich bitte an den Fachbereich 3.3, Frau Carolin Trapp, Tel.: 0681/8500-1331.	Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz hält, aufgrund der Planung von Sondergebiet (Einzelhandel) und Gewerbegebiet gegenüber Urbanen Gebieten, ein schalltechnisches Gutachten im weiteren Verfahren für erforderlich. Da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung und der erfolgten Vorabstimmung mit Behörden sowie aufgrund unterschiedlicher Planungsfortschritte zur städtebaulichen Entwicklung innerhalb des Plangebietes für das weitere Verfahren in Teilbereiche gegliedert werden soll, wird die Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens zum aktuellen Zeitpunkt allerdings nicht als erforderlich angesehen. Fortgeführt wird zunächst lediglich Teilbereich A, der sich auf das ehemalige bzw. künftige Kaufland-Areal (Sondergebiet) und die Verkehrsfläche der vorderen Rieffstraße beschränkt. Demnach werden keine Urbanen Gebiete, die in Teilen eine Wohnnutzung legitimieren würden, durch die Planung festgesetzt. Bis zur Fortführung der Planung für weitere Teilbereiche gelten für diese Flächen demnach die Vorgaben des § 34 BauGB. Bis dato handelt es sich im Bereich der Rieffstraße primär um gewerbliche oder einzelhandelsrelevante Nutzungsstrukturen. Beeinträchtigungen im Bestand (auch mit Blick auf die bis 2022 bereits vorhandenen Einzelhandelsangebote) sind bisher nicht bekannt. Die weiteren Teilbereiche sollen folglich	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
		erst zu einem späteren Zeitpunkt verfahrensmäßig fortgeführt werden. Hierunter fallen insbesondere die zur frühzeitigen Beteiligung als Urbanes Gebiet festgesetzten Flächen. Ob hier an der Ausweisung Urbaner Gebiete überhaupt festgehalten wird, ist zum jetzigen Zeitpunkt noch unklar. Bei Fortführung der Planung in diesen Bereichen sollen dann auch ggf. erforderliche schalltechnische Untersuchungen ergänzt werden. In Verbindung zum Bebauungsplanverfahren für Teilbereich A (Sondergebiet) wird das Erfordernis einer schalltechnischen Untersuchung hingegen aus den dargelegten Gründen nicht gesehen.	
	Natur- und Artenschutz Die artenschutzrechtlichen Belange sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.	Natur- und Artenschutz Die natur- und artenschutzrechtlichen Belange werden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt. Zur Offenlage wird ein Umweltbericht erstellt. Hierbei wird der mit dem LUA vorabgestimmte Untersuchungsumfang (u. a. Scoping-Termin am 28.01.25) zugrunde gelegt. Die aus dem Umweltbericht resultierenden Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen werden in die Planunterlagen zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB übernommen.	Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, die aus dem Umweltbericht resultierenden Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen, sofern noch nicht in den Planunterlagen enthalten, für den künftigen Teilbereich A zu übernehmen.
	Bodenschutz Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplans weist das Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen derzeit drei Einträge auf: • MZG_18982, Merzig 1 – Saaraue (gesicherte Altlast) • MZG_3458, Holzwerk Hartfuss KG (Altlastverdachtsfläche)	Bodenschutz Innerhalb des Plangebietes weist das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen mehrere Einträge auf (der Eintrag MZG_22075 liegt allerdings, aufgrund der zwischenzeitlich	Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, in Plan und Begründung der FNP-Teiländerung eine Kennzeichnung gemäß § 5 Abs. 3 BauGB zum nachsorgenden Bodenschutz zu ergänzen.

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	• MZG_22075, Betriebstankstelle Straßenmeisterei 4 (Altlast, teilsaniert) Die Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen wurden gem. § 9 Abs. 5 BauGB in der Textfestsetzung sowie in der Planzeichnung des Bebauungsplans aufgeführt. In der Textfestsetzung wurde festgehalten, dass die Zulässigkeit von Vorhaben und Nutzungen so lange eingeschränkt ist, bis gutachterlich durch einen nach § 18 BBodSchG zugelassenen Sachverständigen mittels einer orientierenden Untersuchung entweder der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung ausgeräumt wird oder durch eine Bodensanierungsmaßnahme eine Gefährdung empfindlicher Nutzungen ausgeschlossen ist. In der Planzeichnung des Flächennutzungsplans wurden die Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen ebenfalls gem. § 5 Abs. 3 BauGB gekennzeichnet, jedoch fehlt die Nennung der Flächen in der Textfestsetzung des Flächennutzungsplans. Um folgende Ergänzung wird gebeten: • Im Flächennutzungsplan sollen die Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen neben der Kennzeichnung in der Planzeichnung auch in der Textfestsetzung aufgeführt werden. Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb von festgesetzten oder faktischen Überschwemmungsgebieten, aber teilweise im Risikobereich gem. § 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Saar. Gem. Wasserspiegellagenberechnung stellt sich ein Wasserstand von 171,66 m ü NN im nördlichen Teil und 171,89 m ü NN im südlichen Teil des Geltungsbereiches ein; nach Hochwassergefahrenkarte entspricht dies Höhen bis etwa 0,5 m ü GOK. Im Bereich der Gebäude des LfS können Wasserhöhen von 1 bis 2 m erreicht werden. Gem. § 78b (1) Nr. 1 WHG sind bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs. 1 und 2 oder nach § 34 BauGB zu beurteilenden Gebieten insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 des BauGB zu berücksichtigen. Die Lage innerhalb eines Risikogebietes wurde in die Abwägung zum Bebauungsplan aufgenommen.	vollzogenen Gliederung des Plangebietes in Teilbereiche, nicht innerhalb des nun planungsrechtlich fortgeführten Verfahrens für Teilbereich A; die Stellungnahme wird jedoch berücksichtigt, wenn das Verfahren für die übrigen Teilbereiche zu einem späteren Zeitpunkt fortgeführt wird). Ergänzend zur Kennzeichnung der Einträge im Planteil der FNP-Teiländerung soll der Forderung des LUAs folgend eine Kennzeichnung gemäß § 5 Abs. 3 BauGB in Planteil und Begründung zur FNP-Teiländerung zum nachsorgenden Bodenschutz ergänzt werden. Ebenso soll die Kennzeichnung im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 5 BauGB entsprechend um die Kennnummern der Einträge ergänzt werden. Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz weist auf die Lage innerhalb des Risikobereiches gem. § 78b WHG der Saar hin. Entsprechende Hinweise und Erläuterungen wurden bereits aus Vorsorgegründen in die Planunterlagen aufgenommen, sodass aus Sicht des Hochwasserschutzes keine weiteren Anmerkungen erforderlich sind. Der Hinweis, dass der zu erwartende Wasserstand über GOK bei der späteren Bauausführung zu beachten ist, wird aus Vorsorgegründen klarstellend in die nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6a BauGB aufgenommen.	Ferner beschließt der Stadtrat, wie dargelegt, die Kennzeichnungen im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 5 BauGB wie folgt zu ergänzen: "**18. Kennzeichnungen** Für das Plangebiet weist das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen folgende Einträge auf: - MZG_18982, Merzig 1 - Saaraue, Lothringer Straße (gesicherte Altlast) - MZG_3458, Holzwerk Hartfuss KG, Rieffstraße (Altlastverdachtsfläche)" Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, die nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6a BauGB um folgenden Hinweis zu ergänzen: "**19.2. Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (gemäß § 78b WHG)** Der zu erwartende Wasserstand über Geländeoberkante (GOK) ist bei der späteren Bauausführung zu beachten."

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Der zu erwartende Wasserstand über GOK muss bei der späteren Bauausführung beachtet werden. Aus Sicht des Hochwasserschutzes sind unter Beachtung des zu erwartenden Wasserstandes über GOK bei der späteren Bauausführung keine weiteren Anmerkungen erforderlich. Abschließend ist zu erwähnen, dass bezüglich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB darüber hinaus keine weiteren Anforderungen seitens des LUA gestellt werden. Im weiteren Planverlauf (§ 4 Abs. 2 BauGB) ist eine Beteiligung des LUA erforderlich.“		
2	**Ministerium für Inneres, Bauen und Sport** **Oberste Landesbaubehörde OBB 1** **Referat OBB 11, Landesplanung, Bauleitplanung** Halbergstraße 50 66121 Saarbrücken <u>Schreiben vom 06.08.2025</u> „mit o.a. Planung beabsichtigt die Kreisstadt Merzig, auf 6,0 ha Fläche die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines Sondergebietes „Lebensmittelvollsortimenter/Fachmarkt", dreier urbaner Gebiete (eines davon mit Fremdkörperfestsetzung gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO für ein Betonwerk) sowie eines eingeschränkten Gewerbegebietes zu schaffen. Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat gemäß den Angaben in der Begründung den Beschluss gefasst, den Bereich „Rieffstraße" als Nebenzentrum zur Ergänzung des Einzelhandelsangebotes im zentralen Versorgungsbereich zu definieren. Dieser Beschluss wird von hier zur Kenntnis genommen. Im Vorfeld zur vorgelegten Planung fand am 28.04.2025 ein Abstimmungstermin zwischen Vertretern der Kreisstadt Merzig, Ihres Planungsbüros sowie der Landesplanungsbehörde statt. Als dessen Ergebnis wurde in dem von Kernplan erstellten Protokoll auf S. 2 u.a. festgehalten, dass die Landesplanungsbehörde die Durchführung einer Raumverträglichkeitsprüfung für nicht erforderlich hält unter der Voraussetzung, dass die	Die Landesplanung äußert Ergänzungs- bzw. Anpassungsbedarf hinsichtlich der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgelegten Planunterlagen. Konkret betreffen die Anmerkungen die festgesetzte Verkaufsfläche i. V. m. einer möglichen Raumverträglichkeitsprüfung, die Erstellung einer Auswirkungsanalyse und die Überschneidung mit einem Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) i. V. m. einem möglichen Zielabweichungsverfahren. Eine Auswirkungsanalyse zum Neubau der Kaufland-Filiale wurde	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	vorgesehene neue Verkaufsfläche von Kaufland (5.500 qm; Bebauungsplanentwurf „Vordere Rieffstraße") sowie des geplanten Edeka-Marktes (2.500 qm; Bebauungsplanentwurf "Vollsortimentmarkt Rieffstraße") die bislang zulässige Verkaufsfläche von 8.000 qm nicht überschreitet. Der Bebauungsplan „Vordere Rieffstraße" setzt jedoch im Bereich des SO fest, dass hier ein Verbrauchermarkt mit einer max. Verkaufsfläche von 5.500 qm zulässig ist. Ebenso wird festgesetzt, dass diese Verkaufsfläche für Konzessionäre, Mall o.ä. bis zu 7 .500 qm Gesamtverkaufsfläche überschritten werden darf. Hinzu kommt noch ein Fachmarkt bis max. 800 qm Verkaufsfläche. Wenn dann noch, wie vereinbart, die Verkaufsflächen des Bebauungsplans "Vollsortimentmarkt Rieffstraße" mit v.g. Edeka-Markt (2.500 qm), einem Getränkemarkt mit 750 qm, einen Einzelhandelsmarkt mit nicht-zentrenrelevantem Sortiment mit 750 qm sowie optional einen Drogeriemarkt mit ebenfalls 750 qm mit betrachtet wird, wird die ursprüngliche genannte maximale Gesamtverkaufsfläche von 8.000 qm, die Gegenstand der Abstimmung vom 28.04.2025 war, um bis zu 5.050 qm und damit mehr als 63 % überschritten. Damit widersprechen die geplanten Festsetzungen sowohl des Bebauungsplanentwurfes „Vordere Rieffstraße" als auch des Bebauungsplanentwurfes „Vollsortimentmarkt Rieffstraße" den in v. g. Abstimmung getroffenen Vereinbarungen. Es bestehen folglich zwei Handlungsoptionen: - Rücknahme der geplanten Verkaufsflächen in beiden Bebauungsplanentwürfen auf das vereinbarte Maß, um von der Durchführung einer Raumverträglichkeitsprüfung absehen zu können oder - Beantragung und Durchführung einer ergebnisoffenen Raumverträglichkeitsprüfung. Unabhängig davon ist für den Bebauungsplanentwurf „Vordere Rieffstraße" derzeit nicht abschließend prüfbar, ob das Vorhaben mit den Zielen der Raumordnung im Sinne der entsprechenden Ge- und Verbote des LEP „Siedlung" übereinstimmt, da der Planung keine Auswirkungsanalyse beigefügt ist. Vor Einleitung weiterer Verfahrensschritte ist diese hier vorzulegen und mit der Landesplanung abzustimmen. Gleiches gilt für den Antrag auf Durchführung einer Raumverträglichkeitsprüfung gem. § 15 ROG i. V. m. § 6 SLPG, sofern die Kreisstadt Merzig die derzeit in der den beiden Bebauungsplanungen enthaltenen Verkaufsflächenzahlen beibehalten will. Der südliche Teilbereich des Plangebietes „Vordere Rieffstraße" ist von einem gemäß LEP "Umwelt" festgelegten Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) betroffen. Der Bebauungsplanentwurf setzt hier neben einem unkritischen eingeschränkten Gewerbegebiet auch zwei urbane Gebiete gemäß § 6a BauNVO fest. Gemäß LEP „Umwelt" dienen VG der Sicherung und Schaffung von	zwischenzeitlich durch die imtargis GmbH erstellt. Diese kommt zu folgendem Ergebnis: "Insgesamt wird die gutachterliche Einschätzung vertreten, dass vom geplanten Neubau der Kaufland-Filiale an der Rieffstraße in den zugrundeliegenden Dimensionen keine negativen städtebaulichen Auswirkungen für die Stadt Merzig bzw. für die umliegenden Gemeinden ausgehen. Es wird von einer Wiederherstellung der vorherigen Kaufkraftströme ausgegangen, welche sich durch die Schließung des Bestandsmarktes 2022 auf umliegende Märkte verteilt hatten. Ferner werden die Ziele des Landesentwicklungsplans des Saarlandes eingehalten. Es wird insgesamt von einer positiven Strahlkraft des Vorhabens ausgegangen, von denen weitere Betriebe und Nutzungen in der Merziger Innenstadt profitieren." Die Auswirkungsanalyse wird im weiteren Verfahren mit veröffentlicht bzw. den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgelegt. Da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung und der erfolgten Vorabstimmung mit Behörden sowie aufgrund unterschiedlicher Planungsfortschritte zur städtebaulichen Entwicklung innerhalb des Plangebietes für das weitere Verfahren in Teilbereiche gegliedert werden soll, wird das Erfordernis eines Zielabweichungsverfahrens zum aktuellen Zeitpunkt nicht gesehen. Fortgeführt wird zunächst lediglich	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Dienstleistungs- und Produktionsstätten und den damit verbundenen Arbeitsplätzen. In VG sind Betriebe des industriell-produzierenden Sektors, des gewerblichen Bereiches sowie des wirtschaftsorientierten Dienstleistungsgewerbes zulässig. Daher sind in VG in größtmöglichem Umfang gewerbliche Bauflächen, Industrie- oder Gewerbegebiete bzw. Dienstleistungs-, Technologieparks oder Gründerzentren auszuweisen. Die Ansiedlung aller Formen des Einzelhandels mit mehr als 700 qm Verkaufsfläche sowie alle den v. g. Zielsetzungen entgegenstehende Nutzungen sind in VG nicht zulässig. Hierunter fallen auch Gebietskategorien wie das MU, die dem Wohnen dienen. Insofern ist eine Übereinstimmung dieser Festsetzung mit den Zielen der Raumordnung nicht gegeben und ist letztlich nicht zustimmungsfähig. Es wird gebeten, die Planung an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Sollte die Kreisstadt Merzig an ihrem Vorhaben in der vorliegenden Form festhalten, ist mit der Landesplanungsbehörde schnellstmöglich zu klären, inwieweit die Voraussetzungen zur Beantragung und Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens gegeben sind.“	Teilbereich A, der sich auf das ehemalige bzw. künftige Kaufland-Areal (Sondergebiet) und die Verkehrsfläche der vorderen Rieffstraße beschränkt und außerhalb des Vorranggebietes für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) liegt. Die weiteren Teilbereiche sollen erst zu einem späteren Zeitpunkt verfahrensmäßig fortgeführt werden. Hierunter fallen insbesondere die zur frühzeitigen Beteiligung als Urbanes Gebiet festgesetzten Flächen, die im Widerspruch zu den Vorgaben des LEP "Umwelt" stehen würden. Welche Art der baulichen Nutzung dann festgesetzt werden soll, ist noch nicht abschließend geklärt. Bei Fortführung der Planung in diesen Bereichen soll im Vorfeld eine erneute Abstimmung mit der Landesplanung sowie ggf. die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens erfolgen. Das planungsrechtliche Verfahren für den Teilbereich A steht hingegen nicht im Widerspruch zum landesplanerischen Ziel in Form eines Vorranggebietes für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG). Hinsichtlich der festgesetzten Verkaufsfläche fanden zwischenzeitlich weitere Abstimmungen zwischen Verwaltung und Landesplanung statt. Ebenso wurden die Angaben zu den bisherigen Verkaufsflächen seitens der Stadt nochmals detaillierter zusammengestellt. Demnach beläuft sich die Verkaufsfläche des ehemaligen Kauflands auf 8.446 m^2. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen vor diesem Hintergrund angepasst werden.	Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, die Festsetzung des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Lebensmittelvollsortimenter" einschließlich der festgesetzten Verkaufsfläche wie folgt zu modifizieren: "**1.1. Sonstiges Sondergebiet (SO), Zweckbestimmung "Lebensmittelvollsortimenter"** Gemäß § 11 BauNVO wird als Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelvollsortimenter“

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
		Die Verkaufsfläche des zukünftigen Kauflands soll folglich 6.180 m² umfassen (5.500 m² + 680 m² Konzessionäre). Gemeinsam mit der Verkaufsfläche des zukünftigen Edekas von 2.500 m² (Geltungsbereich des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens "Vollsortimentmarkt Rieffstraße" östlich angrenzend) beläuft sich die Gesamtverkaufsfläche somit auf 8.680 m². Die folglich bestehende Differenz zwischen bisheriger VK und zukünftiger VK (234 m² bzw. Steigerung von 2,77 %) ist nach Rücksprache mit der Landesplanung vertretbar. Die Festsetzung des Bebauungsplanes wird dementsprechend angepasst. Die Durchführung einer Raumverträglichkeitsprüfung ist vor diesem Hintergrund gemäß bisheriger Abstimmung zwischen Stadt und Landesplanung nicht erforderlich.	festgesetzt. Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben im Sinne der Grundversorgung. Darüber hinaus dient das Sondergebiet auch der Wohn-, Geschäfts-, Dienstleistungs- und Büronutzung. Im Erdgeschoss sind folgende Nutzungen zulässig: - Verbrauchermarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 5.500 m², wobei die Verkaufsfläche durch, dem Verbrauchermarkt untergeordnete ergänzende Versorgungsangebote (z. B. Konzessionäre, Shop-in-Shop-Lösungen) bis maximal 6.180 m² Gesamt-Verkaufsfläche überschritten werden darf." Ferner beschließt der Stadtrat die Begründung zum Bebauungsplan bzgl. der Art der baulichen Nutzung entsprechend anzupassen.
3	**Amprion GmbH** Robert-Schuman-Straße 7 44263 Dortmund <u>Schreiben vom 18.07.2025</u> „im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.“		**Kein Beschluss erforderlich**
4	**Arbeitskammer des Saarlandes**		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Postfach 10 02 53 66002 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		**Kein Beschluss erforderlich**
5	**Bundesanstalt für Immobilienaufgaben** **Regionalbereich West / Saarland** Fontanestraße 4 40470 Düsseldorf <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		**Kein Beschluss erforderlich**
6	**Bundesnetzagentur** **Referat 814** Postfach 80 01 53105 Bonn <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		**Kein Beschluss erforderlich**
7	**Bundesnetzagentur** **Referat 511** Canisiusstr. 21 55122 Mainz <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		**Kein Beschluss erforderlich**
8	**CREOS Deutschland GmbH** **Planauskunft** Am Zunderbaum 9 66424 Homburg <u>Schreiben vom 18.07.2025</u> „die Creos Deutschland GmbH betreibt ein eigenes Gashochdruckleitungsnetz sowie ein eigenes Hoch- und Mittelspannungsnetz inklusive der zugehörigen		**Kein Beschluss erforderlich**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Anlagen. Folgende Unternehmen haben uns mit der Betreuung Ihrer Leitungen und Anlagen im Rahmen der Planauskunft beauftragt: · Kokereigasleitungen der Zentralkokerei Saar GmbH (Z.K.S.) · Sauerstoff- und Stickstoffleitungen im Saarland der Nippon Gases Deutschland GmbH · Biogasleitung Ramstein der Stadtwerke Ramstein-Miesenbach GmbH · Gashochdruckleitungen im Bereich Friedrichsthal der energis-Netzgesellschaft mbH · Gasleitung der Villeroy & Boch AG, Mettlach · Leitungsabschnitt Speyer Südost (Anschlussleitung G+H) der Stadtwerke Speyer GmbH · Leitungsabschnitt Fischbach Neunkirchen der Iqony Energies GmbH · Leitungsabschnitt Erdgasanschluss Ford Saarlouis der Iqony Energies GmbH Zu Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im angefragten Bereich keine Anlagen der Creos Deutschland GmbH und keine der von uns betreuten Anlagen vorhanden sind.“		
9	**Deutsche Bahn AG** **DB Immobilien, CR.R-O41 Baurecht I** Gutschstr. 6 76137 Karlsruhe <u>Schreiben vom 15.07.2025</u> „die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (Zusammenschluss aus DB Netz AG und DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens. Durch die parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Bei der geplanten - Aufstellung des Bebauungsplanes „Vordere Rieffstrasse" - bitten wir um Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Stellungnahme: Die Kreuzungsflächen (gemeint ist der geplante Fußgängerüberweg über die Bahngleise) von Betriebsanlagen der Eisenbahn und anderen öffentlichen	Die Deutsche Bahn AG äußert gegenüber der Teiländerung des Flächennutzungsplanes keine Anregungen. Hinsichtlich des Bebauungsplanverfahrens werden aufgrund der Nähe des Plangebietes zu Bahnanlagen (östlich des Geltungsbereiches) verschiedene Hinweise formuliert. Diese beziehen sich u. a. auf potenzielle Blendwirkungen und Beeinträchtigungen der Signalsicht, die Antragspflicht beim Einsatz von Baukränen sowie mögliche Emissionen in Zuge des Eisenbahnbetriebes.	Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen: "**20.7. Deutsche Bahn AG / Eisenbahn-Bundesamt** - Östlich des Plangebietes verläuft eine Eisenbahnstrecke (3230 Saarbrücken Hbf. - Karthaus, W 52, ca. in Höhe von Bahn-km 39,050 bis ca. Bahn-km 39,616). Hinweise insbesondere zu potenziellen Blendwirkungen und Beeinträchtigungen der Signalsicht, Antragspflicht beim Einsatz von Baukränen

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Verkehrsflächen sind Bahnanlagen. Dies gilt auch bei nicht höhengleichen Kreuzungen (Überführungen). Wir bitten darum, dies im Bebauungsplan/ FNP so darzustellen. Für die geplante Eisenbahnüberführung (EÜ)/Änderung von Betriebsanlagen der DB InfraGO AG, ist zusätzlich zum Bebauungsplanverfahren in der Regel ein Planfeststellungs- bzw. Plangenehmigungsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) erforderlich. Auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes kann im Anschluss jedoch auch ein Antrag auf Verzicht auf Planfeststellung / Plangenehmigung gemäß § 18 AEG beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) gestellt werden. Aus diesem Grund ist das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken, Grülingstr. 4, 66113 Saarbrücken vorab ebenfalls am Bebauungsplanverfahren zu beteiligen. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehres auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. Sollte sich nach Inbetriebnahme der Reklameeinrichtung herausstellen, dass es doch zu Beeinträchtigungen der Signalsicht kommt, ist DB seitig mit einem Widerruf der Zustimmung bzw. mit Einschränkungen oder Abänderungen zu rechnen. Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau-/ Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Bei dem Einsatz von Baukränen in der Nähe von Bahnflächen oder Bahnbetriebsanlagen ist mit der DB InfraGO AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB InfraGO AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Die Photovoltaik- bzw. Solaranlagen über den Parkplätzen und auf den Dächern sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen. Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des	Die Hinweise betreffen die spätere Detailplanung. In den Bebauungsplan wird folglich aus Vorsorgegründen ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Die Errichtung einer Eisenbahnüberführung für Fußgänger ist nicht Gegenstand des hiesigen Bebauungsplanverfahrens. Im Zuge des Masterkonzepts "Fachmarkt. Quartier. Rieffstraße" wurde die Möglichkeit eines künftigen Fußgängerüberweges als Verbindung zu Stadt- und Schulzentrum aufgeführt. Der Bebauungsplan "Vordere Rieffstraße, Teilbereich A" konzentriert sich jedoch auf den Bereich der vorderen Rieffstraße und behandelt folglich nicht die Realisierung dieser Maßnahme, zumal der Geltungsbereich nicht unmittelbar an die Bahnanlage grenzt. Das Eisenbahn-Bundesamt wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am Bebauungsplanverfahren beteiligt. In seiner Stellungnahme hat das Eisenbahn-Bundesamt auf den Ausschluss möglicher Blendwirkungen beim Triebfahrzeugpersonal sowie der Verfälschung von Signalbildern während der Errichtung und des Betriebs von Photovoltaik- bzw. Solaranlagen hingewiesen. Die Hinweise werden im Rahmen der späteren Detailplanung berücksichtigt. Auch hierzu wird aus Vorsorgegründen ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.	sowie mögliche Emissionen in Zuge des Eisenbahnbetriebes. Zu beachten: Schreiben Deutsche Bahn AG vom 15.07.2025 und Schreiben Eisenbahn-Bundesamt - Außenstelle Frankfurt / Saarbrücken vom 17.07.2025."

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflexionseffekte erhöht werden. Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Dach-, Oberflächen-, Oberwasser und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Stadt bzw. Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Wir bitten Sie um Aufnahme unserer Bedingungen, Auflagen und Hinweise in die Textlichen Festsetzungen sowie um Beteiligung am weiteren Verfahren inklusive Übersendung des Satzungsbeschlusses zu gegebener Zeit. Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.“		
10	**Deutsche Telekom Technik GmbH** **PTI 11 - Bauleitplanung** Pirmasenser Straße 65 67655 Kaiserslautern		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Schreiben vom 10.07.2025 - Bebauungsplan „die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs.1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern: Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr. E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Für die Bestellung eines Anschlusses setzten sie sich bitte mit unserem Bauherrnservice 0800 3301903 in Verbindung.“ Schreiben vom 10.07.2025 - FNP-Teiländerung „die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs.1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (vor allem im Bereich der Verkehrsfläche und Hausanschlüsse). Aus Vorsorgegründen wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.	Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen: "**20.8. Deutsche Telekom Technik GmbH** - Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Zu beachten: Schreiben Deutsche Telekom Technik GmbH vom 10.07.2025."

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z.B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.“		
11	**Deutscher Wetterdienst** **Referat Liegenschaftsmanagement** Frankfurter Straße 135 63067 Offenbach <u>Schreiben vom 15.07.2025</u> „der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o. a. Vorhaben. Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.“		**Kein Beschluss erforderlich**
12	**Die Autobahn GmbH des Bundes** **Niederlassung West** Bahnhofsplatz 1 56410 Montabaur <u>Schreiben vom 10.07.2025</u> „wir weisen lediglich darauf hin, dass künftige Bauherren selbst für ausreichend Lärmschutz zu sorgen haben (Einhaltung der DIN 4109-1). Es ist sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger Bund von jeglichen Ansprüchen Dritter bezüglich Lärmschutz freigestellt wird bzw. bei einem zukünftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der BAB nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was der Antragsteller in diesem Zusammenhang mit einem Bauantrag bereits hätte regeln müssen.	Die Autobahn GmbH des Bundes weist in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass künftige Bauherren selbst für einen ausreichenden Lärmschutz (Einhaltung DIN 4109-1) zu sorgen haben und dass der Bund in diesem Zusammenhang von Ansprüchen Dritter freizustellen ist.	Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen: "**20.9. Autobahn GmbH des Bundes** - Westlich des Plangebietes verläuft in ca. 400,0 m Entfernung die BAB 8. Zu beachten: Schreiben Die Autobahn

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Darüber hinaus bestehen unsererseits keine Bedenken bezüglich der angefragten Maßnahme.“	Die Hinweise betreffen die spätere Detailplanung. Aufgrund der Entfernung und Festsetzung eines Sondergebietes "Lebensmittelvollsortimenter" (der Geltungsbereich wurde zwischenzeitlich geteilt und nur der Teilbereich des ehem. bzw. künftigen Kaufland-Marktes wird noch fortgeführt) sind für die Stadt zum aktuellen Zeitpunkt keine Beeinträchtigungen erkennbar. Aus Vorsorgegründen wird dennoch ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.	GmbH des Bundes - Niederlassung West vom 10.07.2025."
13	**Eisenbahn-Bundesamt** **Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken** Untermainkai 23-25 60329 Frankfurt <u>Schreiben vom 17.07.2025</u> „Ihr Schreiben ist am 09.07.2025 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung „Vordere Rieffstraße" / im Zusammenhang mit der parallelen Teiländerung des Flächennutzungsplanes / der Kreisstadt Merzig berührt. Das Plangebiet liegt in der Nähe der Eisenbahnstrecke 3230 Saarbrücken Hbf - Karthaus, W 52 (ca. in Höhe von Bahn-km 39,050 bis ca. Bahn-km 39,616). Mögliche Blendwirkungen beim Triebfahrzeugpersonal sowie die Verfälschung von Signalbildern sind während der Errichtung und des Betriebs von Photovoltaik- bzw. Solaranlagen gänzlich auszuschließen. Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der lnfrastrukturbetreiberin DB lnfraGo AG als Trägerin öffentlicher Belange über die	Das Eisenbahn-Bundesamt weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass das Plangebiet in der Nähe einer Eisenbahnstrecke liegt. Die damit verbundenen Anmerkungen betreffen die spätere Detailplanung. Aus Vorsorgegründen wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Deutsche Bahn AG wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am Bebauungsplanverfahren beteiligt. In ihrer Stellungnahme hat sie u. a. auf potenzielle Blendwirkungen und Beeinträchtigungen der Signalsicht, die Antragspflicht beim Einsatz von Baukränen sowie mögliche Emissionen im Zuge des Eisenbahnbetriebes hingewiesen. Die Hinweise werden im Rahmen der späteren Detailplanung	Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen: "**20.7. Deutsche Bahn AG / Eisenbahn-Bundesamt** - Östlich des Plangebietes verläuft eine Eisenbahnstrecke (3230 Saarbrücken Hbf. - Karthaus, W 52, ca. in Höhe von Bahn-km 39,050 bis ca. Bahn-km 39,616). Hinweise insbesondere zu potenziellen Blendwirkungen und Beeinträchtigungen der Signalsicht, Antragspflicht beim Einsatz von Baukränen sowie mögliche Emissionen in Zuge des Eisenbahnbetriebes. Zu beachten: Schreiben Deutsche Bahn AG vom 15.07.2025 und Schreiben Eisenbahn-Bundesamt - Außenstelle Frankfurt / Saarbrücken vom 17.07.2025."

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Koordinationsstelle: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Gutschstr. 6, 76137 Karlsruhe (Telefon: +49 721 938-2345, E-Mail-Adresse: dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com) empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.“	berücksichtigt. Auch hierzu wird aus Vorsorgegründen ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.	
14	**energis-Netzgesellschaft mbH** Postfach 102811 66028 Saarbrücken <u>Schreiben vom 12.08.2025</u> „wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 9. Juli 2025. Die energis-Netzgesellschaft mbH nimmt als Betriebsführer des Stromnetzes der Netzwerke Merzig GmbH auch die Belange der Netzwerke sowie die Belange der energis GmbH wahr und nimmt wie folgt Stellung. Im Bereich der Stadt Merzig betreiben nachstehende Unternehmen folgende Stromversorgungsanlagen: • Netzwerke Merzig GmbH - 0,4-kV- und 20-kV-Stromverteilnetz • energis GmbH - Straßenbeleuchtungsnetz Im von Ihnen genannten Geltungsbereich befinden sich • mehrere 20-/0,4-kV Transformatorstationen, • 20-kV-Kabel, • Niederspannungskabel und -freileitungen sowie • Straßenbeleuchtungsmaste und -kabel, die unserer Verantwortung unterliegen. Die Situation ist im beigefügten Plan vereinfachend dargestellt. Nach geltenden VDE-Richtlinien müssen zu den Versorgungsleitungen die geltenden Schutzabstände eingehalten werden. Die Schutzstreifenbreite beträgt 2,0 m (jeweils 1,0 m beiderseits der Kabeltrasse) bei den 20-kV-Kabeln bzw. 1,0 m (jeweils 0,5 m beiderseits der Kabeltrasse) bei den 0,4-kV- und Straßenbeleuchtungskabeln. Wir bitten Sie, unsere Transformatorenstationen sowie die 20-kV-Kabel in den Bebauungsplan zu übernehmen. Kabel- und Leitungstrassen dürfen nicht überbaut bzw. bepflanzt werden und müssen jederzeit zum Zwecke der Inspektion, Wartung und Instandsetzung frei zugänglich sein. Alle geplanten Einzelmaßnahmen im Bereich unserer Anlagenteile, insbesondere Geländeniveauveränderungen oder Anpflanzungen, bedürfen	Innerhalb des Plangebietes befinden sich Anlagen der Energis-Netzgesellschaft mbH (Transformatorenstationen, 20-kV-Kabel, Niederspannungskabel und -freileitungen, Straßenbeleuchtungsmaste und -kabel). Der Verlauf der 20-kV-Kabel wird einschließlich des Schutzstreifens (Breite 2,0 m; jeweils 1,0 m beiderseits der Kabeltrasse) in die Planzeichnung aufgenommen. Die Transformatorenstationen sind durch die Festsetzung zu Versorgungsflächen / -anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 2 BauNVO sowohl mit Blick auf bestehende Standorte als auch potenzielle zukünftige Anlagen im Bebauungsplangebiet zulässig. Auf eine genauere Festsetzung von Einzelstandorten soll verzichtet werden. Ergänzend wird aus Vorsorgegründen ein Hinweis auf die innerhalb des Plangebietes befindlichen Anlagen der Energis-Netzgesellschaft mbH aufgenommen.	Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, die 20-kV-Leitung einschließlich Schutzstreifen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Nr. 13 BauGB zeichnerisch in den Bebauungsplan aufzunehmen. Ferner beschließt der Stadtrat, wie dargelegt, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen: "**20.10. Energis-Netzgesellschaft mbH** - Innerhalb des Plangebietes befinden sich Anlagen der Energis-Netzgesellschaft mbH (20-/0,4-kV Transformatorenstationen, 20-kV-Kabel, Niederspannungskabel und -freileitungen, Straßenbeleuchtungsmaste und -kabel). Zu beachten: Schreiben Energis-Netzgesellschaft mbH vom 12.08.2025."

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	der Zustimmung der energis-Netzgesellschaft mbH, Saarbrücken. Grundsätzlich sind Baumaßnahmen in der Nähe unserer Einrichtungen vor Baubeginn mit uns abzustimmen. Der Bauherr bzw. das bauausführende Unternehmen möge sich bitte vor Baubeginn an unsere Organisationseinheit B SN-MZG, Tel. 0681 4030-3366 oder bzs-strom-mzg@energis-netzgesellschaft.de für Stromleitungen wenden. Entsprechende Einweisungspläne unserer Versorgungsleitungen können über unsere Planauskunft, Organisationseinheit Netzdokumentation, zur Verfügung gestellt werden. Unter folgender Adresse sind die Einweisungspläne anzufordern: leitungsauskunft@energis-netzgesellschaft.de. Neuanschlüsse und Leistungsbezugsänderungen von Netzanschlüssen sind vom Bauherrn/Netzanschlussnehmer über das Netzanschlussportal der Netzwerke Merzig GmbH auf deren Internetseite frühzeitig anzuzeigen. Es bestehen ansonsten keine Einwände gegen die Aufstellung des vorgenannten Bebauungsplans. Für weitere Fragen steht Ihnen Frau Selina Huwig gerne zur Verfügung.“		
15	**EVS Entsorgungsverband Saar** Untertürkheimer Straße 21 66117 Saarbrücken <u>Schreiben vom 16.07.2025</u> „in dem o.g. Planungsgebiet befinden sich Abwasseranlagen des EVS. Sie erhalten beigefügt einen Auszug aus unserer Kanaldatenbank mit den sich vor Ort befindenden Hauptsammlern nebst Bauwerken. Wir bitten um Beachtung! Über mögliche Leitungsverläufe anderer oder der Kommune liegen uns keine Informationen vor. Wir weisen darauf hin, dass Abweichungen in den Bestandsplänen bzw. der Lage des Hauptsammlers möglich sind. Bei höheren Anforderungen an die Lagegenauigkeit empfehlen wir Ihnen daher Sondierungen zur Erfassung der exakten Lage des Hauptsammlers	Innerhalb des Plangebietes befinden sich Anlagen des EVS Entsorgungsverband Saar (Hauptsammler nebst Bauwerken). Der Verlauf wird in die Planzeichnung aufgenommen. Ergänzend wird aus Vorsorgegründen ein Hinweis auf die innerhalb des Plangebietes befindlichen Anlagen des EVS Entsorgungsverband Saar aufgenommen.	Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, die Leitung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB zeichnerisch in den Bebauungsplan aufzunehmen. Ferner beschließt der Stadtrat, wie dargelegt, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen: "**20.11. EVS Entsorgungsverband Saar** - Innerhalb des Plangebietes befinden sich Anlagen des EVS

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	durchzuführen. Wir weisen weiter darauf hin, dass sich diese Auskunft ausschließlich auf den Verlauf des Sammlers bezieht. Soweit weitergehende Informationen, z.B. zu Eigentums - oder Nutzungsangelegenheiten von oder an Grundstücken erforderlich sind, sind diese von den jeweils zuständigen Stellen beim EVS oder anderen betroffenen Stellen, wie z.B. Gemeinde, Grundbuchamt, Eigentümern einzuholen. Bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich von Anlagen des EVS ist zu berücksichtigen, dass Sammler und Bauwerke des EVS „Besondere Anlagen“ im Sinne der §§ 74 und 75 TKG sind und der Daseinsvorsorge dienen. An diesen Anlagen muss in unterschiedlichen Abständen gearbeitet (Reparatur, Erneuerung, Modernisierung oder Anpassung an den aktuellen Stand der Technik) werden. In räumlicher Nähe zu Anlagen des EVS vorgesehene Maßnahmen müssen daher so geplant und durchgeführt werden, dass zukünftige Arbeiten des EVS an seinen Anlagen ohne Mehrkosten für den EVS möglich sind. Kosten zur Durchführung zukünftiger Maßnahmen des EVS für erforderliche Umverlegungen sind vom jeweiligen Nutzungsberechtigten zu tragen. Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.“		Entsorgungsverband Saar (Hauptsammler nebst Bauwerken). Zu beachten: Schreiben EVS Entsorgungsverband Saar vom 16.07.2025."
16	**Handwerkskammer des Saarlandes** Hohenzollernstr. 47-49 66117 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		**Kein Beschluss erforderlich**
17	**IHK Saarland** Franz-Josef-Röder-Str. 9 66119 Saarbrücken <u>Schreiben vom 07.08.2025</u> „die IHK Saarland nimmt zur Aufstellung des Bebauungsplans sowie der parallelen Teiländerung des Flächennutzungsplans für die Ordnung der gewerblichen Flächen sowie den Bereich des Fachmarktzentrums „Rieffstraße" (südlich der Lothringer Straße, großflächiger Einzelhandel, hier geplant: Kaufland) in der Kreisstadt Merzig wie folgt Stellung: Laut der vorliegenden Bauleitplanung sieht die Kreisstadt Merzig die	Eine Auswirkungsanalyse zum Neubau der Kaufland-Filiale wurde zwischenzeitlich durch die imtargis GmbH erstellt. Diese kommt zu folgendem Ergebnis: "Insgesamt wird die gutachterliche Einschätzung vertreten, dass vom	Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, die Festsetzung des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Lebensmittelvollsortimenter" einschließlich der festgesetzten Verkaufsfläche wie folgt zu modifizieren:

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Notwendigkeit einer verbesserten Nahversorgung im Ergänzungsstandort Rieffstraße (gemäß Fortschreibung Einzelhandelskonzept Kreisstadt Merzig Dezember 2024, S. 41) und plant dementsprechend die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues SB-Warenhaus auf dem Kaufland-Areal mit einer Verkaufsfläche von maximal 3.500 m2 für Nahrungs- und Genussmittel (inklusive Lebensmittelhandwerk, Getränke, Tabakwaren) zu schaffen. Die restlichen Sortimente des Verbrauchermarkts orientieren sich an der aktuellen Sortimentsliste des Einzelhandelskonzepts. Weiter werden durch Urbane Gebiete und Gewerbegebiete die umliegenden Betriebe im Bereich des Geltungsbereichs planungsrechtlich gesichert. Diese Stellungnahme bezieht sich auf die o.g. Planunterlagen sowie die damit verbundenen Auswirkungen auf die örtliche Versorgungsstruktur. 1. Anlass und Ziele der Planung Gemäß den Festlegungen des Bebauungsplans sind mehrere urbane Gebiete sowie ein Gewerbegebiet vorgesehen. Damit leistet die vorliegende Bauleitplanung einen Beitrag zur Reduzierung der Gewerbeflächenknappheit im Saarland, indem bestehende gewerbliche Betriebe in der Rieffstraße planungsrechtlich gesichert werden. Diese Planungsabsicht begrüßen ausdrücklich. Er wird mit den Festlegungen von gewerblichen Nutzungen auch dem Landesentwicklungsplan Umwelt gerecht, welcher für den südlichen Teilbereich (ca. ab dem Kreisverkehr) ein Gewerbliches Vorranggebiet „Merzig - Am Güterbahnhof' definiert. Wir begrüßen zudem die Schaffung von Urbanen Gebiete, die gemäß der Konzeption: „Handelsstrategie 3.0" und dem städtebaulichen Masterkonzept „Fachmarkt. Quartier. Rieffstraße" (siehe Begründung, Seite 8) die den Ergänzungsstandort durch eine Nutzungsmischung (Kombination aus Lebensmittel-/ Einzelhandel, Gewerbe, Dienstleistungen, Wohnen, soziale Infrastruktur) beleben soll. Allerdings erlaubt die vorliegende Bauleitplanung außerdem die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelvollsortimenter, Fachmarkt" (Verbrauchermarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 5.500 m2, wobei die Verkaufsfläche für Konzessionäre, Mall o. ä. bis maximal 7 .500 m2 Gesamtverkaufsfläche überschritten werden darf sowie mit einem Fachmarkt bis maximal 800 m2 Verkaufsfläche). Die Verkaufsfläche für Nahrungs- und Genussmittel (inklusive Lebensmittelhandwerk, Getränke, Tabakwaren) ist jedoch auf 3.500 m2 beschränkt. In dem nachfolgenden Teil der Stellungnahme wird auf die geplante Neunutzung des ehemaligen Kaufland-Areals sowie weiteren großflächigen Einzelhandelsvorhaben eingegangen. 2. Fortschreibung Einzelhandelskonzept der Stadt Merzig 2024 Die Kreisstadt Merzig wird gemäß dem Landesentwicklungsplan (LEP - Siedlung)	geplanten Neubau der Kaufland-Filiale an der Rieffstraße in den zugrundeliegenden Dimensionen keine negativen städtebaulichen Auswirkungen für die Stadt Merzig bzw. für die umliegenden Gemeinden ausgehen. Es wird von einer Wiederherstellung der vorherigen Kaufkraftströme ausgegangen, welche sich durch die Schließung des Bestandsmarktes 2022 auf umliegende Märkte verteilt hatten. Ferner werden die Ziele des Landesentwicklungsplans des Saarlandes eingehalten. Es wird insgesamt von einer positiven Strahlkraft des Vorhabens ausgegangen, von denen weitere Betriebe und Nutzungen in der Merziger Innenstadt profitieren." Die Auswirkungsanalyse wird im weiteren Verfahren mit veröffentlicht bzw. den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgelegt. Hinsichtlich der festgesetzten Verkaufsfläche fanden zwischenzeitlich weitere Abstimmungen zwischen Verwaltung und Landesplanung statt. Ebenso wurden die Angaben zu den bisherigen Verkaufsflächen (ehem. Kaufland-Filiale) seitens der Stadt nochmals detaillierter zusammengestellt. Demnach beläuft sich die Verkaufsfläche des ehemaligen Kauflands auf 8.446 m^2. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen vor diesem Hintergrund angepasst werden. Die Verkaufsfläche des zukünftigen Kauflands soll folglich 6.180 m^2 umfassen (5.500 m^2 + 680 m^2 Konzessionäre). Gemeinsam mit der Verkaufsfläche des zukünftigen Edekas von 2.500 m^2 (Geltungsbereich des parallel laufenden	"**1.1. Sonstiges Sondergebiet (SO), Zweckbestimmung "Lebensmittelvollsortimenter"** Gemäß § 11 BauNVO wird als Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelvollsortimenter“ festgesetzt. Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben im Sinne der Grundversorgung. Darüber hinaus dient das Sondergebiet auch der Wohn-, Geschäfts-, Dienstleistungs- und Büronutzung. Im Erdgeschoss sind folgende Nutzungen zulässig: - Verbrauchermarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 5.500 m^2, wobei die Verkaufsfläche durch, dem Verbrauchermarkt untergeordnete ergänzende Versorgungsangebote (z. B. Konzessionäre, Shop-in-Shop-Lösungen) bis maximal 6.180 m^2 Gesamt-Verkaufsfläche überschritten werden darf." Ferner beschließt der Stadtrat die Begründung zum Bebauungsplan bzgl. der Art der baulichen Nutzung entsprechend anzupassen.

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	als Mittelzentrum mit Versorgungsfunktion festgelegt. Demnach dient Merzig als Anlaufpunkt für die Versorgung mit Waren, Dienstleistungen und Infrastrukturangeboten, die durch die umgebenden Unterzentren nicht gedeckt werden können. Mittelzentren wie Merzig sollen die Versorgung des Verflechtungsbereichs mit mittelzentralen Einrichtungen sicherstellen, darunter ebenfalls öffentliche Angebote, Dienstleistungen und vielseitige Einkaufsmöglichkeiten. Zum mittelzentralen Versorgungsbereich der Kreisstadt Merzig gehören u.a. die Gemeinden Perl, Mettlach und Losheim am See. Um die Attraktivität des Einzelhandels in Merzig zu steigern, verfolgt das fortgeschriebene Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2024 dabei hauptsächlich vier Zielsetzungen (ein Oberziel, drei strategische Ziele, siehe S. 35): - Die Sicherung der Versorgungsfunktion der Stadt Merzig als Mittelzentrum (Oberziel) - Sicherung der mittelzentralen Versorgungsfunktion durch Erhalt und sortimentsspezifischen Ausbau des Einzelhandelsangebotes in der Innenstadt und an den übrigen Standorten (z. B. Rieffstraße) durch räumliehe und funktionale Arbeitsteilung der Standorte (Strategisches Ziel) - Profilierung, Qualitätsverbesserung und Attraktivierung des Einzelhandelsangebotes im Zentralen Versorgungsbereiches der Innenstadt (Strategisches Ziel) - Sicherung und Modernisierung einer räumlich ausgewogenen und bedarfsgerechten Nahversorgungsstruktur mittels wohnortnaher Versorgung in den dezentralen Stadtteilen (Strategisches Ziel) Demzufolge übernimmt der innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans beschriebene Sonderstandort „Rieffstraße" laut dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Kreisstadt Merzig eine wichtige Versorgungsfunktion für die Bevölkerung der umgebenden ländlichen Gemeinden mit Gütern des täglichen Bedarfs. Gemäß Seite 38 ff. der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts wird der Ergänzungsstandort „Rieffstraße" zusätzlich als „autokundenorientierter Standort für OneStop-Shopping" definiert. Aufgrund seiner Lage am südlichen Rand der Kernstadt erfüllt er keine direkte Nahversorgungsfunktion für die umliegende Bevölkerung Merzigs. Vielmehr handelt es sich hier um einen autokundenorientierten Sonderstandort in einer Randlage der Stadt. Die Lage nördlich des Industriegebiets .Nordwest" unterstreicht diese Definition deutlich. Auch in den vorliegenden Untersuchungsergebnissen wurde festgestellt, dass der Sonderstandort „Rieffstraße" für die zentrale Versorgungsfunktion der umliegenden Stadtteile kaum eine Rolle spielt (siehe Seite 61 ff. EZH-Konzept der Stadt Merzig sowie Seite 41 ff. des Einzelhandelskonzepts 2024). Grundsätzlich begrüßen wir die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für Merzig und finden es positiv, dass die aktuelle Lage des Einzelhandels, insbesondere im Zentrum von Merzig (ZVB) sowie im Ergänzungsstandort Rieffstraße,	Bebauungsplanverfahrens "Vollsortimentmarkt Rieffstraße" östlich angrenzend) beläuft sich die Gesamtverkaufsfläche somit auf 8.680 m². Die folglich bestehende Differenz zwischen bisheriger VK und zukünftiger VK (234 m² bzw. Steigerung von 2,77 %) ist nach Rücksprache mit der Landesplanung vertretbar. Unter diesen Voraussetzungen wird von einer Verträglichkeit der vorgesehenen Planung ausgegangen. Die Festsetzung des Bebauungsplanes wird dementsprechend angepasst.	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	dargestellt wurden und unserer Forderung aus dem vergangenen Jahr im Parallelverfahren (Bebauungsplan Vollsortimenter Rieffstraße) entsprochen wurde. Allerdings halten wir es für notwendig, genauere Aussagen zu den konkreten Ansiedlungs- und Erweiterungsvorhaben in Kapitel 5.2 des Konzepts zu treffen. Es wird lediglich oberflächlich auf die Realisierung des SB-Warenhauses (Kaufland) sowie des Vollsortimenters in der Rieffstraße (parallel verlaufender Bebauungsplan EDEKA) eingegangen (siehe Seite 48 ff.). Eine Darstellung oder auch nur eine grobe Prognose, wie sich die Vorhaben kumuliert auf die Stadt und den ZVB auswirken würden, sofern beide realisiert werden, fehlt gänzlich. Es wird lediglich von einem Nahversorgungsdefizit und von Kaufkraftpotenzialen gesprochen. Diese werden jedoch bei einer Realisierung beider Vorhaben (ca. 6.000 m2 Verkaufsfläche im gleichen Segment mehr) nach unserer Auffassung den Schwellenwert der Verträglichkeit bei Weitem überschreiten. Grundsätzlich teilen wir die Auffassung, dass die derzeitige Versorgungslage in Merzig ausbaufähig ist. Eine Wiedernutzung des ehemaligen Kaufland-Areals sollte dazu ausreichend sein. 3. Überangebot an autoaffinem Standort, Abstimmungen aufgrund weiterer Projekte von großflächigem Einzelhandel in der „Rieffstraße" - Einzelfallbezogene Auswirkungsanalyse notwendig Wie bereits von unserer Seite in anderen Planungsverfahren (siehe Punkt 2) angemahnt, müssen wir auch im vorliegenden Fall darauf verweisen, dass die Genehmigung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben grundsätzlich einer Auswirkungsanalyse bedarf, aus der hervorgeht, dass durch die Ansiedlung neuer Einzelhandelsbetriebe keine schädlichen Auswirkungen entstehen. Aus unserer Sicht würde die Realisierung des vorliegenden Bebauungsplans in Verbindung mit dem Bebauungsplan „Vollsortimentmarkt Rieffstraße" zu einem potenziellen Überangebot an Einzelhandelsfachmärkten im nahversorgungsrelevanten Segment an diesem "autoaffinen Standort" führen - die schließlich entgegen der aufgestellten strategischen Zielen zu Lasten des Zentralen Versorgungsbereichs (ZVB) in Merzig gehen. Gemäß dem Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2013 war der östlich des Geltungsbereichs gelegene Standort ursprünglich für die Ansiedlung eines Elektrofachmarkts vorgesehen (siehe Seite 50 des EHK-Konzepts Merzig) und nicht für einen Vollsortimenter. Des Weiteren sollten hier nur Erweiterungen in kleinerem Maße ermöglicht werden. Bisher ungenutzte Flächen in der Rieffstraße sollten daher gemäß Einzelhandelskonzept für die Erweiterung der nicht zentrenrelevanten Sortimente vorgehalten oder dem Gewerbe bzw. der Industrie zugeführt werden. Aufgrund der Nähe zur Autobahn, zum Schienennetz und zur Saar eignet sich das Gebiet in der Rieffstraße optimal für diese Nutzung, gerade vor dem Hintergrund der in Kapitel 1 genannten Knappheit an kurzfristig verfügbaren Gewerbe- und Industrieflächen im Saarland.		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Durch eine Wiederansiedlung der Kaufland Stiftung & Co. KG (ca. 3.500 m2 geplante Verkaufsfläche) sowie eines Vollsortimenters mit einer vorgesehenen Größenordnung von ca. 2.500 m2 Verkaufsfläche im Parallelverfahren würden neben den Discountern Lidl (wurde letztes Jahr umgebaut, Verkaufsfläche wurde gemäß dem VEP „Lidl-Filiale Rieffstraße" aus dem Jahr 2021 von 800 m2 auf 1.200 m2 erweitert) und Aldi sowie dem Vollsortimenter Rewe (ca. 300 Meter nordöstlich des geplanten Sondergebiets) zwei zusätzliche Märkte mit einem ähnlichen Warenangebot in engem räumlichem Zusammenhang entstehen. Daher ist eine umfassende Auswirkungsanalyse in diesem Verfahren mit Blick auf den zentralen Versorgungsbereich (Innenstadt Merzig) unerlässlich. Grundsätzlich sollte bei jeder Neu- oder Wiederansiedlung ein umfassende Auswirkungsanalyse erstellt werden. Eine genaue Prüfung der Verträglichkeit soll gemäß den Unterlagen im Zuge einer einzelfallbezogenen Auswirkungsanalyse in der nächsten Beteiligungsrunde erfolgen (siehe Begründung, S. 7). Dementsprechend kann erst nach Vorlage dieses Gutachtens eine fundierte Bewertung hinsichtlich der Umsatzumverteilungsquoten sowie der genauen Auswirkungen des Vorhabens von unserer Seite erfolgen. Oberstes Ziel muss daher sein, zusätzliche Beeinträchtigungen der historisch gewachsenen Innenstadt zu vermeiden, um die Gesamtfunktion des innerstädtischen Lebens zu erhalten. Aus diesem Grund ist jede Wiederansiedlung (hier Kaufland) oder Erweiterung der Verkaufsfläche am Standort „Rieffstraße" (EDEKA), kritisch zu hinterfragen. 4. Fazit Damit durch die geplante Wiederansiedlung der Kaufland Stiftung & Co. KG sowie der Umsetzung der weiteren geplanten Einzelhandelsvorhaben in der Rieffstraße auf den zentralen Versorgungsbereich (Innenstadt Merzig) keine negativen Auswirkungen entstehen, ist eine umfassende Auswirkungsanalyse zwingend erforderlich. Nur durch eine sorgfältige Bewertung der kumulativen Effekte beider Vorhaben innerhalb der Auswirkungsanalyse kann sichergestellt werden, dass die Versorgungssituation, die städtebauliche Integrität und die Funktionsfähigkeit der Innenstadt nicht gefährdet werden. Zudem ist eine enge Abstimmung aller geplanten Vorhaben notwendig, um ein Überangebot an großflächigem Einzelhandel zu vermeiden und die nachhaltige Entwicklung des Standorts sicherzustellen.“		
18	**Iqony Energies GmbH** St. Johanner Straße 101-105 66115 Saarbrücken <u>Schreiben vom 09.07.2025</u>		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	„die Iqony Energies GmbH ist von den genannten Planungen nicht betroffen, insbesondere sind in dem von Ihnen gekennzeichneten Planbereich keine Medienleitungen in unserem Zuständigkeitsbereich vorhanden. Die Verbindlichkeit dieser Auskunft hat eine Gültigkeit von einem Monat beginnend ab dem Datum der Zustellung.“		**Kein Beschluss erforderlich**
19	**Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung** Von der Heydt 22 66115 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		**Kein Beschluss erforderlich**
20	**Landesbetrieb für Straßenbau** Peter-Neuber-Allee 1 66538 Neunkirchen <u>Schreiben vom 01.08.2025</u> „auf Grundlage der derzeit vorliegenden Unterlagen kann noch keine abschließende Beurteilung erfolgen. Es ist durch ein Verkehrsgutachten, wie bereits in der Begründung Seite 6 aufgeführt nachzuweisen, wie die verkehrssichere und leistungsfähige Anbindung erfolgen soll. Erst nach Vorlage kann seitens des LfS eine abschließende Stellungnahme erfolgen.“	Ein Verkehrsgutachten wurde zwischenzeitlich erstellt und wird im weiteren Verfahren mit veröffentlicht. Darüber hinaus hat im Zuge des Bebauungsplanverfahrens eine Vorabstimmung mit dem Landesbetrieb für Straßenbau stattgefunden (Videokonferenz am 13.05.2025). Für Bauvorhaben im Überschneidungsbereich von Bauverbotszone und überbaubarer Grundstücksfläche wurde dabei abgestimmt, dass die Unterschreitung der Bauverbotszone im vorliegenden Fall grundsätzlich möglich erscheint, da das kommunale und öffentliche Interesse an der Entwicklung der Rieffstraße als Einzelhandelsstandort zu beachten ist (die Stadt hat dem u. a. durch	Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, die Festsetzung zur Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, wie folgt zu modifizieren: "**6. Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Schutzstreifen der unterirdischen Leitungen, Bauverbotszone Landesstraße I. Ordnung (siehe auch § 24 SStrG)** Siehe Plan. Innerhalb des entsprechend gekennzeichneten Bereiches dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Die Bauverbotszone beträgt gemäß § 24 Abs. 1 SStrG (Saarländisches Straßengesetz) 20,0 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. Die

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
		verschiedene Vorplanungen und Konzeptionen (Einzelhandelskonzept, Masterkonzept Rieffstraße, Stadtratsbeschluss zur Rieffstraße als Nebenzentrum) im Vorfeld bereits Ausdruck verliehen). Zudem wird die Bauverbotszone heute bereits in Teilbereichen durch verschiedene bauliche Anlagen unterschritten. Im Vorfeld der späteren Detail- und Umsetzungsplanung soll eine erneute Abstimmung stattfinden. Die Festsetzung des Bebauungsplanes zur Bauverbotszone soll diesbezüglich nochmals klarstellend angepasst werden.	Regelungen des § 24 Abs. 3 SStrG zu Ausnahmen hiervon gelten entsprechend." Ferner beschließt der Stadtrat die Begründung zum Bebauungsplan bzgl. der Bauverbotszone entsprechend anzupassen.
21	**Landesdenkmalamt** Am Bergwerk Reden 11 66578 Schiffweiler <u>Schreiben vom 13.08.2025</u> „im Gebiet des B-Plans befinden sich ober- und vor allem unterirdisch Anlagen eines Brückensicherungswerks aus dem Zweiten Weltkrieg. Ich werde dies mit Frau Dr. Marschall, Fachbereich Inventarisation, klären und Ihnen innerhalb der kommenden Wochen unsere Stellungnahme zusenden. Angesichts der Ferien- und Urlaubszeit, verbunden mit Personalausfall und notorischem Personalmangel ist eine Prüfung der zahlreichen, innerhalb einer Woche zugesandten Stellungnahmen allein aus dem Büro Kernplan nicht möglich. Auch für diesen B-Plan bitte ich daher um eine adäquate Fristverlängerung.“ <u>Schreiben vom 21.08.2025</u> „zu der vorliegenden Planung nimmt das Landesdenkmalamt wie folgt Stellung. Rechtsgrundlage ist das Gesetz Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege (Saarländisches Denkmalschutzgesetz - SDschG) vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes Teil I vom 5. Juli 2018, S 358 ff.). Im Gebiet des Bebauungsplans „Vordere Rieffstraße" liegt an der Lothringer Straße ein Brückensicherungswerk aus dem Zweiten Weltkrieg, das als	Es wird eine Fristverlängerung bis zum 29.09.2025 gewährt. Das Landesdenkmalamt des Saarlandes weist darauf hin, dass sich im Plangebiet an der Lothringer Straße ein Brückensicherungswerk aus dem Zweiten Weltkrieg befindet. Zu diesem Einzeldenkmal wird aus Vorsorgegründen eine nachrichtliche Übernahme gemäß	Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, folgende nachrichtliche Übernahme zum Denkmalschutz gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan aufzunehmen: "**19.1. Nach dem Denkmalschutzgesetz geschützte Denkmäler (gemäß**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Einzeldenkmal in der Denkmalliste des Saarlands eingetragen ist (Flur 25, Flurstücke1/2, 1/16 und 12/7; Flur 26, Flurstücke 14/3, 14/4, 14/7, 14/8, 14/10, 14/11, 17 /7, 17 /14, 17 /15 und 17 /16). Bei allen baulichen Maßnahmen im Bereich des Denkmals und seiner Umgebung ist das Landesdenkmalamt frühzeitig einzubinden.“	§ 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen.	**Saarländischem Denkmalschutzgesetz - DSchGSL)** - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt an der Lothringer Straße ein Brückensicherungswerk aus dem Zweiten Weltkrieg, das als Einzeldenkmal in der Denkmalliste des Saarlandes eingetragen ist (Flur 25, Flurstücke 1/2, 1/16 und 12/7; Flur 26, Flurstücke 14/3, 14/4, 14/7, 14/8, 14/10, 14/11, 17/7, 17/14, 17/15 und 17/16). Bei allen baulichen Maßnahmen im Bereich des Denkmals und seiner Umgebung ist das Landesdenkmalamt frühzeitig einzubinden."
22	**Landwirtschaftskammer für das Saarland** In der Kolling 310 66450 Bexbach Schreiben vom 25.07.2025 „gegen die vorliegende Bauleitplanung werden zum derzeitigen Planungsstand keine Bedenken vorgebracht.“		**Kein Beschluss erforderlich**
23	**Ministerium der Justiz** Franz-Josef-Röder-Str. 17 66119 Saarbrücken Schreiben vom 21.07.2025 „in Erledigung der o.g. Maßnahme erstatte ich für das Ministerium der Justiz Fehlanzeige.“		**Kein Beschluss erforderlich**
24	**Ministerium für Bildung und Kultur** Trierer Straße 33 66111 Saarbrücken Keine Stellungnahme abgegeben		**Kein Beschluss erforderlich**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
25	**Ministerium für Inneres, Bauen und Sport** **Referat OBB24** Halbergstraße 50 66121 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		**Kein Beschluss erforderlich**
26	**Ministerium für Inneres, Bauen und Sport** **Referat B 4 ZMZ** Mainzer Straße 136 66121 Saarbrücken <u>Schreiben vom 09.07.2025 - Bundeswehr</u> „vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Standortübungsplatz ausgehenden Emissionen wie Fluglärm, Schießlärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Durch die Lage des Gebietes am Standortübungsplatz Merzig können die durch die militärische Nutzung verursachten Lärm- und Abgasimmissionen zu einer Beeinträchtigung der Wohnnutzung führen. Diese Immissionen sind jedoch nicht vermeidbar.“	In seiner Stellungnahme weist das Ministerium auf potenzielle Beeinträchtigungen durch die Lage des Gebietes am Standortübungsplatz Merzig hin. Aus Vorsorgegründen soll ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden.	Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen: "**20.12. Ministerium für Inneres, Bauen und Sport - Referat B 4 ZMZ** - Das Plangebiet liegt im Umfeld des Standortübungsplatzes Merzig. Durch die militärische Nutzung kann es zu Lärm- und Abgasimmissionen kommen. Zu beachten: Schreiben Ministerium für Inneres, Bauen und Sport - Referat B 4 ZMZ vom 09.07.2025."
27	**Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz** **Abteilung D - Natur und Forsten** Keplerstraße 18 66117 Saarbrücken <u>Schreiben vom 21.07.2025</u> „im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes befindet sich kein Wald im Sinne		**Kein Beschluss erforderlich**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	des § 2 Landeswaldgesetz. Insofern sind die Belange der Forstbehörde nicht betroffen.“		
28	**Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz** **Abteilung F - Mobilität** Keplerstraße 18 66117 Saarbrücken <u>Schreiben vom 10.07.2025 - Ref. F/4</u> „seitens des Referat F/4 Öffentlicher Personenverkehr, Binnenschifffahrt, Logistik des Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz bestehen keine Einwände gegen die Planung. Es wird jedoch empfohlen die Chance der Neugestaltung des Quartiers zu nutzen um die im Plangebiet liegende Bushaltestelle „Rieffstr./Kaufland, Merzig“ entsprechend des Leitfadens „Standards für die Herstellung barrierefreier Bushaltestellen im Saarland“ umzugestalten. Der Straßenraum sollte entsprechend so gestaltet werden, dass eine barrierefreie Bewegung von und zur Haltestelle möglich ist. Wir weisen hierbei auch auf die Förderrichtline „NMOB – Barrierefreiheit“ des Landes hin. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte folgendem Link: https://www.saarland.de/mukmav/DE/portale/mobilitaet/informationen/mobilitaetsfoerderung/nmob/nmob_barrierefreiheit/nmob_barrierefreiheit“ <u>Schreiben vom 29.07.2025 - Ref. F/3</u> „F/3 meldet hier Fehlanzeige.“	Seitens des Ministeriums für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz, Abteilung F - Mobilität, bestehen gegenüber der Planung keine Einwände. Der Hinweis im Zuge der Entwicklung der Rieffstraße auch die in diesem Bereich vorhandene Bushaltestelle umzugestalten wird ebenso zur Kenntnis genommen, wie die Erwähnung der entsprechenden Förderrichtlinie. Allerdings betrifft die Umgestaltung von Bushaltestellen nicht das Bebauungsplanverfahren, sondern die nachfolgende Detailplanung.	**Kein Beschluss erforderlich**
29	**Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie** **Referat E/1** Postfach 10 24 63 66024 Saarbrücken <u>Schreiben vom 05.08.2025</u> „zu dem im Betreff angeführten Planverfahren äußern sich die Fachreferate des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie wie folgt:		**Kein Beschluss erforderlich**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Referat für Grundsatzfragen der Energiepolitik: Zur Umsetzung landesweiter und bundesweiter Ziele in Bezug auf die Energiewende, der damit verbundenen Verringerung des Energiebedarfs und der ressourcenschonenden Erzeugung von Energie, wird wie folgt Stellung genommen: Die im Vorhaben gegebene Festsetzung zur Umsetzung baulicher Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien ist aus energiepolitischer Sicht zu begrüßen. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass auf kommunaler Ebene weitere Möglichkeiten bestehen, eine Beeinträchtigung der Umwelt zu minimieren: Hinweis zu kommunalen Aufgaben im Bereich der Energieversorgung: Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. f BauGB). In diesem Sinne ist neben der grundsätzlich zu gewährleistenden Versorgungssicherheit innerhalb der räumlichen Verantwortung die Struktur der Energieversorgung auch im Hinblick auf die möglichen Auswirkungen auf den Klimawandel zu optimieren. Zu den allgemeinen Grundsätzen und Zielen der Bauleitplanung im Bereich der Energieversorgung, welche im Sinne der Nachhaltigkeit auch festgesetzt werden können (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 lit. b BauGB), zählen insbesondere - die Erhöhung der Energieeffizienz bei der Herstellung von Energie und durch Ausschöpfung der Möglichkeiten zur Energieeinsparung - die Verbesserung bzw. Schaffung der Voraussetzungen für den Einsatz regenerativer Energien - die bedarfsgerechte Bereitstellung von Flächen für Erzeugungsanlagen und Betriebe zur Erzeugung von Energie (Versorgungsflächen für die Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung; vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) - die verbrauchernahe Energiebereitstellung bei der Planung und Errichtung neuer Standorte. Zudem können im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB aus städtebaulichen Gründen auch Flächen für Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge festgesetzt werden. Weiterhin weisen wir auf die Verpflichtung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf gewerblichen Gebäuden und Stellplätzen gemäß § 12a LBO ab 01. September 2025 hin. Stabsstelle Handel und Innenstadtentwicklung: Aus handelspolitischer Sicht sowie aus Nachhaltigkeitsaspekten wird das o.a.	Referat für Grundsatzfragen der Energiepolitik: Wie der Stellungnahme zu entnehmen ist, enthält der Bebauungsplan bereits Inhalte zur Nutzung erneuerbarer Energien. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch die weitere Detailplanung. Stabsstelle Handel und Innenstadtentwicklung:	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Planvorhaben der Kreisstadt Merzig begrüßt, da damit die geplante Revitalisierung des ehemaligen und voraussichtlich zukünftigen Kaufland-Gebäudes ermöglicht wird. Referat für Energiewirtschaft und Montanindustrie: Soweit noch nicht geschehen, wird darum gebeten, das Verfahren auch mit dem Oberbergamt des Saarlandes abzustimmen. Darüber hinaus bestehen keine weiteren Anmerkungen.“	Aus handelspolitischer Sicht begrüßt das Ministerium die mit dem Bebauungsplan vorgesehene Maßnahme. Referat für Energiewirtschaft und Montanindustrie: Das Oberbergamt des Saarlandes wurde im Zuge der frühzeitigen Beteiligung bereits beteiligt. Daraufhin wurde mitgeteilt, dass aus bergbaulicher Sicht keine Bedenken gegenüber der Planung bestehen.	
30	**Oberbergamt des Saarlandes** Am Bergwerk Reden 10 66578 Schiffweiler <u>Schreiben vom 05.08.2025</u> „nach Prüfung der Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Vordere Rieffstraße" mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes in der Kreisstadt Merzig aus bergbaulicher Sicht keine Bedenken bestehen.“		**Kein Beschluss erforderlich**
31	**Pfalzwerke Netz AG** **Netzbau, Anlagenbau + Externe Planungen** Wredestraße 35 67059 Ludwigshafen <u>Schreiben vom 09.07.2025</u> „unter Berücksichtigung der Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches, bestehen keine Bedenken in Bezug auf das o.g. Verfahren / Vorhaben. Das Plangebiet befindet sich außerhalb unseres Netzgebietes. Daher sind keine Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG vorhanden/ betroffen – auch sind derzeit keine Planungen beabsichtigt oder bereits eingeleitet.“		**Kein Beschluss erforderlich**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
32	**RAG Aktiengesellschaft** Im Welterbe 10 45141 Essen Keine Stellungnahme abgegeben		**Kein Beschluss erforderlich**
33	**Saarforst Landesbetrieb** **Geschäftsbereich 3** Im Klingelfloß 66571 Eppelborn Keine Stellungnahme abgegeben		**Kein Beschluss erforderlich**
34	**Saarländischer Rundfunk** **Funkhaus Halberg** 66100 Saarbrücken Keine Stellungnahme abgegeben		**Kein Beschluss erforderlich**
35	**Vodafone Kabel Deutschland GmbH** **Netzinfrastruktur** Zurmaiener Straße 175 54292 Trier Schreiben vom 04.08.2025 „ wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 09.07.2025. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Weiterführende Dokumente:		**Kein Beschluss erforderlich**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH Zeichenerklärung Vodafone GmbH Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH“		
36	**VSE Verteilnetz GmbH** Heinrich-Böcking-Str. 10-14 66121 Saarbrücken <u>Schreiben vom 16.07.2025</u> „innerhalb des angezeigten Planungsbereiches befindet sich unser o. g. Fernmeldekabel, das in einem Schutzstreifen mit einer Breite von 2 m (je 1 m beiderseits der Kabeltrasse) verlaufen. In die beigefügte Ablichtung des Übersichtsplanes, M 1:2500, haben wir aus Gründen der Übersichtlichkeit lediglich den Verlauf der Trassen eingetragen. Bezüglich detaillierter Planunterlagen, die im vorliegenden Fall allerdings nur als analoge Pläne vorliegen, bitten wir Sie, unter Bezug auf dieses Schreiben mit unserer OE VNS ND, Herrn Henrich, 06814030-1242 oder albert.henrich@vse-verteilnetz.de, Kontakt aufzunehmen. Gegen die Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes sowie die parallele Teiländerung des Flächennutzungsplans der Kreisstadt Merzig bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken, sofern der Verlauf der Kabeltrasse einschließlich Schutzstreifen in die Planzeichnung des Bebauungsplanentwurfs eingetragen und nachstehenden Restriktionen in die zugehörige Begründung übernommen werden: • Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten in der Nähe der v. g. Versorgungsanlagen sind in jedem Fall örtliche Einweisungen erforderlich. • Eine Verlegung der Kabel ist grundsätzlich möglich, bedarf aber unserer vorherigen Zustimmung. • Eventuell erforderliche Sicherungs-, Umlegungs- und Reparaturmaßnahmen gehen zu Lasten des Verursachers. Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Stefan Hoffmann gerne zur Verfügung.“	Innerhalb des Plangebietes verläuft ein Fernmeldekabel (Fernmeldekabel Abzweig Roden - Merzig, Fernmeldedienstgebäude, FK 9) der VSE Verteilnetz GmbH. Der Verlauf des Fernmeldekabels wird einschließlich des Schutzstreifens (Breite 2,0 m; jeweils 1,0 m beiderseits der Kabeltrasse) in die Planzeichnung aufgenommen. Ergänzend wird aus Vorsorgegründen ein Hinweis auf die innerhalb des Plangebietes befindlichen Anlagen der VSE Verteilnetz GmbH aufgenommen.	Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, das Fernmeldekabel einschließlich Schutzstreifen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Nr. 13 BauGB zeichnerisch in den Bebauungsplan aufzunehmen. Ferner beschließt der Stadtrat, wie dargelegt, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen: "**20.13. VSE Verteilnetz GmbH** - Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Fernmeldekabel der VSE Verteilnetz GmbH (Fernmeldekabel Abzwei Roden - Merzig, Fernmeldedienstgebäude, FK 9). Zu beachten: Schreiben VSE Verteilnetz GmbH vom 16.07.2025."
37	**VSE NET GmbH** Nell-Breuning-Allee 6 66115 Saarbrücken <u>Schreiben vom 17.07.2025</u>		**Kein Beschluss erforderlich**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	„innerhalb des angezeigten Planungsbereiches befindet sich eine uns gehörende LWL-Kabeltrasse, die in einem Schutzstreifen in einer Breite von 2 m (je 1 m beiderseits der Kabeltrasse) verläuft. Die betroffenen Kabel stellen äußerst wichtige Datenanbindungen dar; eine Beschädigung muss sich insbesondere bei Stauchungen oder Quetschungen nicht sofort bemerkbar machen, sondern kann auch noch nach mehreren Monaten zum Ausfall der Leitung mit unübersehbaren Folgen führen. In die Ablichtung des Übersichtsplans, M 1:2500, haben wir den näherungsweisen Verlauf der Trasse eingetragen. Bezüglich detaillierter Planunterlagen bitten wir Sie, unter Bezug auf dieses Schreiben mit unserer zuständigen Fachabteilung, Herrn Henrich, 06814030-1242 oder albert.henrich@vse-verteilnetz.de, Kontakt aufzunehmen. Gegen die Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes sowie die parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Kreisstadt Merzig bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken, sofern der Verlauf der Kabeltrasse einschließlich Schutzstreifen in die Planzeichnung des Bebauungsplan-Entwurfes eingetragen und nachstehenden Restriktionen in die zugehörige Begründung übernommen werden: • Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten in der Nähe der vg. Versorgungsanlagen sind in jedem Fall örtliche Einweisungen erforderlich. • Eine Verlegung der Kabel ist grundsätzlich möglich, bedarf aber unserer vorherigen Zustimmung. • Eventuell erforderliche Sicherungs-, Umlegungs- und Reparaturmaßnahmen gehen zu Lasten des Verursachers. Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Stefan Hoffmann gerne zur Verfügung.“	Innerhalb des Plangebietes liegt eine LWL-Kabeltrasse. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird jedoch unter Berücksichtigung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung und der erfolgten Vorabstimmung mit Behörden sowie aufgrund unterschiedlicher Planungsfortschritte zur städtebaulichen Entwicklung innerhalb des Plangebietes für das weitere Verfahren in Teilbereiche gegliedert. Fortgeführt wird dabei zunächst lediglich Teilbereich A, der sich auf das ehemalige bzw. künftige Kaufland-Areal (Sondergebiet) und die Verkehrsfläche der vorderen Rieffstraße beschränkt. Die LWL-Kabeltrasse verläuft damit künftig außerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes "Vordere Rieffstraße, Teilbereich A, sodass von einer Aufnahme in die Planunterlagen zum aktuellen Zeitpunkt abgesehen wird. Die weiteren Teilbereiche sollen erst zu einem späteren Zeitpunkt verfahrensmäßig fortgeführt werden. Die Hinweise der VSE werden dann in diesem Planungskontext berücksichtigt.	
38	**Wasserstraßen - und Schifffahrtsamt** **Mosel-Saar-Lahn** Bismarckstr. 133 66121 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		**Kein Beschluss erforderlich**
39	**Naturpark Saar-Hunsrück e.V.** Trierer Str. 51 54411 Hermeskeil		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Keine Stellungnahme abgegeben		**Kein Beschluss erforderlich**
40	**Kreisstadt Merzig** **Tiefbauabteilung** Brauerstraße 5 66663 Merzig Schreiben vom 09.07.2025 „gegen den Bebauungsplan und FNP-Teiländ. "Vordere Rieffstraße" bestehen von Seiten des Fachbereiches Tiefbau der Stadt Merzig grundsätzlich keine Bedenken. Kanaltechnische Einzelheiten müssen im späteren Verfahren geklärt werden.“		**Kein Beschluss erforderlich**
41	**Stadtwerke Merzig GmbH** Am Gaswerk 5 66663 Merzig Keine Stellungnahme abgegeben		**Kein Beschluss erforderlich**
42	**inexio Informationstechnologie und Telekommunikation GmbH** Am Saaraltarm 1 66740 Saarlouis Keine Stellungnahme abgegeben		**Kein Beschluss erforderlich**
43	**Landkreis Merzig-Wadern** **Untere Bauaufsichtsbehörde** Bahnhofstraße 44 66663 Merzig Keine Stellungnahme abgegeben		**Kein Beschluss erforderlich**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
44	**Landkreis Merzig-Wadern** **Gesundheitsamt** Hochwaldstraße 44 66663 Merzig Schreiben vom 17.07.2025 „zur Aufstellung o.g. Bebauungsplan mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplans bestehen seitens des Gesundheitsamtes keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gemäß BauGB - § 1 Abs. 6, Nr. 1 berücksichtigt werden. Wenn zutreffend, sind die Vorgaben nach den §§ 11, 12, 13 und § 14 der Trinkwasserverordnung in der aktuell gültigen Fassung zu beachten. Dies beinhaltet unter anderem, die Anzeigepflicht von Eigenwasserversorgungsanlagen (z.B. Brunnen aus denen pro Tag weniger als 10 Kubikmeter Trinkwasser zur eigenen Nutzung entnommen werden) und sogenannten Nichttrinkwasseranlagen (z.B. zur Toilettenspülung).“	Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung werden im Zuge des Planungsverfahrens berücksichtigt und insbesondere in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt. Demnach sind keine nachteiligen Auswirkungen durch die Planung zu erwarten. Der Hinweis zur Trinkwasserverordnung wird aus Vorsorgegründen als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.	Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen: "**20.14. Gesundheitsamt - Landkreis Merzig-Wadern** - Die Vorgaben der Trinkwasserverordnung (§§ 11 - 14) in der aktuell gültigen Fassung sind zu beachten. Zu beachten: Schreiben Landkreis Merzig-Wadern, Gesundheitsamt vom 17.07.2025."
45	**Gemeinde Beckingen** **Herrn Bürgermeister** Bergstraße 48 66701 Beckingen Keine Stellungnahme abgegeben		**Kein Beschluss erforderlich**
46	**Gemeinde Losheim am See** **Herrn Bürgermeister** Merziger Straße 3 66679 Losheim Keine Stellungnahme abgegeben		**Kein Beschluss erforderlich**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
47	**Gemeinde Mettlach** **Herrn Bürgermeister** Freiherr-vom-Stein-Straße 64 66693 Mettlach Keine Stellungnahme abgegeben		**Kein Beschluss erforderlich**
48	**Gemeinde Rehlingen-Siersburg** **Herrn Bürgermeister** Bouzonviller Platz 66780 Rehlingen-Siersburg Keine Stellungnahme abgegeben		**Kein Beschluss erforderlich**
B1	**Bürger 1 - RA** Schreiben vom 08.08.2025 - Bebauungsplan „in vorbenannter Angelegenheit vertreten wir die Interessen der REWE Markt GmbH, Im Unteren Wald, 69168 Wiesloch. Auf uns lautende Vollmacht liegt bei. Unsere Mandantin hat uns beauftragt, in ihrem Namen gegen die Rechtswidrigkeit des vorliegenden Entwurfs des Bebauungsplans „Vordere Rieffstraße" vorzugehen und im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit folgende Einwendungen zu erheben: Die angegriffene Planung sieht nach eigenen Angaben u.a. folgendes vor: „Gemäß der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind zunächst ein Verbrauchermarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 5.500 m2 zulässig. Für Konzessionäre, Mall oder ähnliche ergänzende Bereiche ist zudem eine Überschreitung bis maximal 7.500 m 2 Gesamtverkaufsfläche zulässig. Weiterhin ist ein Fachmarkt bis maximal 800 m2 Verkaufsfläche zulässig. Die Warensortimente werden i.V.m. dem Einzelhandelskonzept dahingehend eingeschränkt, dass Nahrungs- und Genussmittel (inklusive Lebensmittelhandwerk, Getränke, Tabakwaren) lediglich bis maximal 3.500 m2 Verkaufsfläche und Haushaltswaren nur bis maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche des Verbrauchermarktes zulässig sind." Gegen die so beabsichtigte Festsetzung eines möglichen Verbrauchermarktes mit einer Verkaufsfläche für Nahrungs- und Genussmittel (inklusive Lebensmittelhandwerk, Getränke und Tabakwaren) richten sich die Einwendungen unserer Mandantin. Unsere Mandantin ist Betreiberin folgender Verbrauchermärkte im Umfeld der	Der Einwohner wendet sich gegen die beabsichtigte Festsetzung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel und beanstandet, dass die Planung einen weiteren Lebensmittelvollsortimenter ermögliche, obwohl der Bedarf nach ihrer Auffassung bereits durch bestehende Märkte gedeckt sei. Zudem wird auf ein bestehendes Wettbewerbsverhältnis hingewiesen und geltend gemacht, dass eine unzulässige Beeinträchtigung der zentralen Versorgungsbereiche eintrete. Ferner wird eine Verletzung der Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans, insbesondere des Kongruenz-, Beeinträchtigungs- und Integrationsgebotes (§ 11 Abs. 3 BauNVO i. V. m. Zielen 44 bis 46 LEP), gerügt. Schließlich wird auf eine angeblich fehlende Berücksichtigung der parallelen Edeka-	Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, die Festsetzung des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Lebensmittelvollsortimenter" einschließlich der festgesetzten Verkaufsfläche wie folgt zu modifizieren: "**1.1. Sonstiges Sondergebiet (SO), Zweckbestimmung "Lebensmittelvollsortimenter"** Gemäß § 11 BauNVO wird als Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelvollsortimenter“ festgesetzt. Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben im Sinne der Grundversorgung. Darüber hinaus dient das Sondergebiet auch der Wohn-, Geschäfts-, Dienstleistungs- und Büronutzung. Im Erdgeschoss sind folgende

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	streitgegenständlichen Planung: REWE Markt, Bahnhofstraße 9, 66663 Merzig eröffnet Mai 2012, Verkaufsfläche 1.680,00 m2 REWE Markt, Provinzialstraße 1, 66663 Merzig eröffnet Juli 2013, Verkaufsfläche 1.350,00 m2 (eine beabsichtigte Erweiterung um ca. 350,00 m2 wurde von der Landesplanung abgelehnt) Ferner ist unsere Mandantin Vermieterin des Verbrauchermarktes: WASGAU Frischemarkt, Särkover Straße 62b, 66663 Merzig eröffnet August 2020, Verkaufsfläche 1.350,00 m2 Die benannten Verbrauchermärkte sind wie die geplante Wiederansiedlung von Kaufland sogenannte Lebensmittel-Vollsortiment-Märkte. Sie dienen der Versorgung der Bevölkerung der Stadt Merzig mit Waren des täglichen und periodischen Bedarfs, insbesondere auch der Lebensmittel-Nahversorgung. Diese Märkte decken den Lebensmittel-Nahversorgungsbereich bereits ausreichend ab, so dass für eine weitere Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollsortiment-Marktes kein nachgewiesener Bedarf besteht. Das Produktangebot der von unserer Mandantin betriebenen Märkte überschneidet sich zu 100 % mit dem Produktangebot des geplanten Lebensmittel-Vollsortiment-Markts mit einer Verkaufsfläche von 3.500,00 m2• Es besteht daher ein unmittelbares Wettbewerbsverhältnis zu dem in der Planung befindlichen Marktes. Unsere Mandantin steht (zumindest) ein subjektives Recht auf eine gerechte Abwägung der widerstreitenden Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu, dessen Verletzung nach den bisherigen Planungsinhalten geltend gemacht wird. „Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das Abwägungsgebot umfasst als Verfahrensnorm das Gebot zur Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB) und stellt inhaltlich Anforderungen an den Abwägungsvorgang und an das Abwägungsergebnis. Zu ermitteln und zu bewerten sowie gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind alle Belange, die in der konkreten Planungssituation nach Lage der Dinge in die Abwägungsentscheidung eingestellt werden müssen. Das Abwägungsgebot ist verletzt, wenn eine sachgerechte Abwägung überhaupt nicht stattfindet, wenn in die Abwägung Belange nicht eingestellt werden, die nach Lage der Dinge hätten eingestellt werden müssen, wenn die Bedeutung der betroffenen Belange verkannt oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht." (Oberverwaltungsgericht des Saarlandes, Urteil vom 21.11.2024, 2 C 130/23,juris)	Planung an der Rieffstraße verwiesen. Eine Auswirkungsanalyse zum Neubau der Kaufland-Filiale wurde zwischenzeitlich durch die imtargis GmbH erstellt und wird im weiteren Verfahren mit veröffentlicht. Ebenso wurden die Planunterlagen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens mit der zuständigen Fachbehörde abgestimmt. Nach den Ergebnissen der Auswirkungsanalyse bestehen keine Anhaltspunkte für schädliche Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit des zentralen Versorgungsbereichs in der Innenstadt. Merzig weist im Bereich Nahrungs- und Genussmittel eine unterdurchschnittliche Kaufkraftbindungsquote von unter 60 % auf, die infolge der Wiederansiedlung von Kaufland verringert wird. Das Vorhaben trägt damit zur Stärkung der wohnortnahen Versorgung und zur Sicherung der mittelzentralen Funktion der Stadt Merzig bei. Der Gutachter kommt folglich zu folgendem Ergebnis: "Insgesamt wird die gutachterliche Einschätzung vertreten, dass vom geplanten Neubau der Kaufland-Filiale an der Rieffstraße in den zugrundeliegenden Dimensionen keine negativen städtebaulichen Auswirkungen für die Stadt Merzig bzw. für die umliegenden Gemeinden ausgehen. Es wird von einer Wiederherstellung der vorherigen Kaufkraftströme ausgegangen, welche sich durch die Schließung des Bestandsmarktes 2022 auf umliegende Märkte verteilt hatten. Ferner werden die Ziele des Landesentwicklungsplans des Saarlandes	Nutzungen zulässig: - Verbrauchermarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 5.500 m², wobei die Verkaufsfläche durch, dem Verbrauchermarkt untergeordnete ergänzende Versorgungsangebote (z. B. Konzessionäre, Shop-in-Shop-Lösungen) bis maximal 6.180 m² Gesamt-Verkaufsfläche überschritten werden darf." Ferner beschließt der Stadtrat die Begründung zum Bebauungsplan bzgl. der Art der baulichen Nutzung entsprechend anzupassen und die Ergebnisse der Auswirkungsanalyse in die Begründung aufzunehmen. Im Übrigen beschließt der Stadtrat an der Planung festzuhalten.

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Die angegriffene Planung hat sich ferner an dem Zweck § 11 Abs. 3 Ziffer 2 BauNVO und den in dieser Vorschrift aufgestellten Erfordernisse messen lassen. „Der Zweck des § 11 Abs. 3 BauNVO besteht darin, die aufgeführten Nutzungsarten (Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe) im Sinne einer guten Stadt- und Raumplanung in zentrale Versorgungsbereiche der Gemeinden zu lenken oder auf städtebaulich geeignete und vom Planungsträger ausgewählte Standorte zu verweisen, die eine Beeinträchtigung der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und zentraler Versorgungsbereiche nicht befürchten lassen (vgl. Stock, in: König/Roeser/Stock, BauNVO, 5. Aufl. 2022, § 11 Rn. 31a). Die Regelung soll den Einzelhandel an den Standorten sichern, die in das städtebauliche Ordnungssystem -funktionsgerecht eingebunden sind, und verhindern, dass durch die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben an peripheren Standorten die wirtschaftliche Existenz derienigen Betriebe bedroht oder gar vernichtet wird, die eine verbrauchernahe Versorgung gewährleisten" (BVerwG, Urteil vom 24.04.2024, 4 C 1/23,juris) (Anm.: Unterstreichung durch Unterzeichner) Demnach ist bei der Planungsabwägung zu berücksichtigen, dass - die verbindlichen Ziele und leitenden Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung zu beachten sind und - dass bei der Planung großflächiger Einzelhandelsbetriebe von über 1.200 m2 Geschossfläche die Regelvermutung des § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO ausgeschlossen werden muss, wonach durch das Vorhaben schädliche Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich des geplanten Betriebes, auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden, auf das Orts- und Landschaftsbild und auf den Naturhaushalt eintreten werden. Die Vorgaben sind in den Abwägungsprozess einzustellen und rechtsfehlerfrei abzuwägen. Maßgebliche Bezugswerte sind richtig zu ermitteln. Ferner sind in den Abwägungsprozess auch weitere bereits hinreichend konkretisierte Stadtplanungen miteinzustellen, soweit diese ebenso gleichen Stadtplanungszielen, wie hier der Versorgung der Bevölkerung, dienen. In diesem Zusammenhang kommt daher der Parallelplanung des vorhabensbezogenen Bebauungsplans „Vollsortiment Rieffstraße, Merzig") gem. der Bekanntmachung der Stadt Merzig vom 09.07.2025 (Neues aus Merzig, Ausgabe 28/2025, Seite 3) mit der geplanten Ansiedlung eines Edeka Marktes mit einer Verkaufsfläche von 2.500 m2 eine mitentscheidende Bedeutung zu. Diese Parallelplanung findet in dem bisherigen Entwurf überhaupt keine abwägungsrelevante Berücksichtigung. Auch ist das in der Abwägung bislang benannte Zahlungsmaterial falsch, wozu wir ergänzend auf die beiliegenden Verträglichkeitskurzcheck der Dr. Landemann	eingehalten. Es wird insgesamt von einer positiven Strahlkraft des Vorhabens ausgegangen, von denen weitere Betriebe und Nutzungen in der Merziger Innenstadt profitieren." Zum Kongruenzgebot (Ziel Nr. 44) führt die Auswirkungsanalyse folgendes aus: "Die geplante Neueröffnung des Kaufland-Standortes wird gemäß der Analyse der in Kapitel 6.2 genannten Parameter sowie der gutachterlichen Einschätzung ein Einzugsgebiet aufweisen, welches sich größtenteils auf den mittelzentralen Bereich der Stadt Merzig konzentriert. Zusätzlich ist davon auszugehen, dass auch Teile der südlich angrenzenden Gemeinden Beckingen und Rehlingen-Siersburg dem Einzugsgebiet zuzurechnen sind. Generell sind von dort ausgehende Kaufkraftströme vor allem für SB-Warenhäuser nicht auf Basis einer planerischen Vorgabe zu verhindern und stellen keine pauschale Schädigung der zentralörtlichen Funktion der Stadt Dillingen oder anderer Mittelzentren dar. Hinsichtlich der Größenordnung sowie des Umfanges des Warensortimentes kann das Planvorhaben bereits innerhalb des Merziger Stadtgebietes ein ausreichendes und überdurchschnittliches Umsatzpotenzial erzielen. Im Rahmen des „worst-case“-Ansatzes ist von einem maximalen Umsatzpotenzial von 25,34 Mio. € auszugehen, welches einer zur Verfügung stehenden Kaufkraft in den relevanten Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel, Drogerie von ca. 105 Mio. € gegenübersteht. Dies entspricht rd. 25,0 % der	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	& Partner Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunalberatung mbH vom 04.08.2025 betreffend die geplante Ansiedlung des Edeka-Marktes ebenfalls im Ansiedlungsgebiet Rieffstraße verweisen, Demgemäß wendet unsere Mandantin die vorliegenden Planungen konkret ein 1. die Verletzung folgender der Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans, Teilabschnitt „Siedlung", insbesondere der unterstrichenen Vorgaben, wie folgt: Grundsatz 41 (Sicherstellung einer bedarfsgerechten, verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung) „Zur bedarfsgerechten, verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung soll in allen Landesteilen ein auf den jeweiligen Versorgungsauftrag des Ober-, Mittel- oder Grundzentrums ausgerichtetes Spektrum von Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen unterschiedlicher Größe und Angebotsformen sichergestellt werden." (Unterstreichung durch Unterzeichner) Ziel 43 (Einzelhandelsagglomerationen) „Geschoss - und Verkaufsflächen mehrerer Einzelhandelseinheiten, die im räumlich-funktionalen Verbund zueinanderstehen, sind zusammenzuzählen". (Unterstreichung durch Unterzeichner" Ziel 44 (Kongruenzgebot) „Großflächige Einzelhandelseinrichtungen müssen sich bezüglich Größenordnung und Warensortiment funktional in die vorgegebene zentralörtliche Versorgungsstruktur einfügen. Der Einzugsbereich der entsprechenden Einzelhandelseinrichtung darf den Verpflichtungsbereich des betreffenden zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten. Dies ist vom Planungsträger entsprechend nachzuweisen." (Unterstreichung durch Unterzeichner) Ziel 45 (Beeinträchtigungsverbot) „Neuansiedlungen, Erweiterungen bzw. Nutzungsänderungen großflächiger Einzelhandelseinrichtungen dürfen das Zentrale-Orte-Gefüge des Landes sowie die Funktions-fähigkeit des jeweiligen zentralen, innerörtlichen Versorgungsbereiches des zentralen Ortes (Standortgemeinde) sowie der benachbarten zentralen Orte (Nachbargemeinden) nicht beeinträchtigen. Dies gilt insbesondere für solche Standortgemeinden, in denen der Erfolg von städtebaulichen Maßnahmen zur funktionalen Stärkung oder Stabilisierung von Stadt und Ortskernen infrage gestellt wird, z.B. bei städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, Stadt- und Dorferneuerungsmaßnahmen". (Unterstreichung durch Unterzeichner" Ziel 46 (städtebauliches Integrationsgebot) „Großflächige Einzelhandelseinrichtungen sind im engen räumlich- funktionalen	verfügbaren Kaufkraft der Bevölkerung, weshalb das Vorhaben allein durch die Bevölkerung Merzigs tragbar wäre. Die aktuellen sortimentsspezifischen Bindungsquoten (siehe Kapitel 3.3 und 7.3) verdeutlichen, dass Merzig (im Gegensatz zu umliegenden Mittelzentren) eine mittelzentrale Einrichtung im Sinne eines SB-Warenhauses fehlt, um die eigene zentralörtliche Funktion zu sichern." Zum Beeinträchtigungsverbot (Ziel Nr. 45) wird in der Auswirkungsanalyse ebenso ausgeführt: " Gemäß der durchgeführten Analyse der ökonomischen Umverteilungseffekte und ihrer städtebaulichen Bewertung sind keine beeinträchtigenden Auswirkungen auf zentrale Versorgungs-bereiche und sonstige Standorte der wohnortnahen Versorgung in der Stadt Merzig und in den umliegenden Gemeinden zu erwarten. Das Ziel Nr. 45 kann daher als erfüllt betrachtet werden." Hinsichtlich der festgesetzten Verkaufsfläche fanden zwischenzeitlich weitere Abstimmungen statt. Ebenso wurden die Angaben zu den bisherigen Verkaufsflächen seitens der Stadt nochmals detaillierter zusammengestellt. Demnach beläuft sich die Verkaufsfläche des ehemaligen Kauflands auf 8.446 m^2. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen vor diesem Hintergrund angepasst werden. Die Verkaufsfläche des zukünftigen Kauflands soll folglich 6.180 m^2 umfassen (5.500 m^2 + 680 m^2 Konzessionäre). Gemeinsam mit der Verkaufsfläche des	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Zusammenhang mit dem zentralen- innerörtlichen Versorgungsbereich (integrierter Standort) des jeweiligen zentralen Ortes innerhalb des Siedlungszusammenhangs zu errichten. In Oberzentrum sowie in Mittelzentren sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen auch in Nebenzentren zulässig. sofern sie bezüglich Größenordnung. Warensortiment und Einzugsbereich dem Versorgungsbereich des Nebenzentrums angemessen sind und an einem städtebaulich integrierten Standort errichtet werden." (Unterstreichung durch Unterzeichner) 2. sowie eine unzureichend erfolgte Überprüfung zum positiven Nachweis des Ausschlusses der Regelvermutung des § 11 Abs. 3 Satz 3 und Satz 4 BauNVO, wozu wir hierzu ergänzend auf die alleinige Darlegungs- und Beweislast der planenden Gemeinde verweisen, Hierzu hat das BVerwG folgende Prüfungsgrundsätze festgehalten: „Da der Typus des der wohnungsnahen Versorgung dienenden Einzelhandelsbetriebs häufig nicht mehr allein anhand der Großflächiqkeit bestimmt werden kann, kommt dem Gesichtspunkt der Auswirkungen in § 11 Abs. 3 BauNVO erhöhte Bedeutung zu. Danach ist für die städtebaurechtliche Einordnung großflächiger Einzelhandelsbetriebe entscheidend, ob sie sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können. Die Auswirkungen umschreibt die Verordnung näher als schädliche Umwelteinwirkungen sowie Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich der Betriebe, auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden, auf das Orts- und Landschaftsbild und auf den Naturhaushalt. Nur wenn derartige Auswirkungen zu bejahen sind, ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb in ein Kern- oder ein Sondergebiet zu verweisen. Nach§ 11 Abs. 3 Satz 3 BauNVO sind derartige Auswirkungen in der Regel anzunehmen, wenn die Geschossfläche 1 200 qm überschreitet. Die Regel gilt nach Satz 4 der Vorschrift allerdings nicht, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass Auswirkungen bereits bei weniger als 1 200 qm Geschossfläche vorliegen oder bei mehr als 1 200 qm Geschossfläche nicht vorliegen. Unterhalb des genannten Werts ist die Genehmigungsbehörde darlegungspflichtig dafür, dass mit derartigen Auswirkungen zu rechnen ist, während bei Betrieben oberhalb dieser Größe der Bauantragsteller die Darlegungslast für das Fehlen solcher Auswirkungen trägt." (BVerwG, Urteil vom 24.11.2005, 4 C 10/04, Rn. 24,juris) Die vorliegende Planung verstößt vehement gegen diese Vorgaben der Landesplanung und gegen§ 11 Abs. 3 Satz 3 und 4 BauNVO, da im Rahmen der erkennbar oberflächlichen und plakativen Prüfungen folgende Punkte nur unzureichend überprüft bzw. gänzlich unbeachtet blieben:	zukünftigen Edekas von 2.500 m² (Geltungsbereich des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens "Vollsortimentmarkt Rieffstraße" östlich angrenzend) beläuft sich die Gesamtverkaufsfläche somit auf 8.680 m². Die folglich bestehende Differenz zwischen bisheriger VK und zukünftiger VK (234 m² bzw. Steigerung von 2,77 %) ist nach Rücksprache mit der Fachbehörde vertretbar. Die Festsetzung des Bebauungsplanes wird dementsprechend angepasst. Die geplante Reduzierung der Verkaufsfläche auf maximal 6 180 m² für die zukünftige Kaufland-Filiale berücksichtigt dabei die Empfehlung der Gutachter und stellt sicher, dass das Vorhaben in räumlich-funktionalem Zusammenhang mit der Innenstadt bleibt. Zentrenrelevante Sortimente sind auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche beschränkt. Auch das Integrationsgebot (Z 46 LEP) ist gewahrt: Das Areal liegt innerhalb des bebauten Stadtgebietes, ist über die Rieffstraße und Lothringer Straße direkt an die Innenstadt angebunden und wird als Teil des Nebenzentrums Rieffstraße eingestuft (entsprechende Beschlussfassung zum Nebenzentrum Rieffstraße durch den Stadtrat). Das Projekt revitalisiert eine bestehende Siedlungs- und ehemalige Handelsfläche (Schließung Kaufland im Jahr 2022). Die parallele Planung des Edeka-Vollsortimenters wurde im Zuge der Offenlage abgestimmt. Eine Kumulation schädlicher Auswirkungen ist nach den	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	1. Der Grad der bedarfsgerechten, verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung der Stadt Merzig wurde nicht richtig ermittelt. Die im Zentralen Versorgungsbereich Innenstadt Merzig vorhandenen Einkaufsmöglichkeiten decken den innerstädtischen Bedarf zur Versorgung mit Waren des täglichen und periodischen Bedarfs bereits ausreichend ab. 2. Durch die Neuansiedlung des geplanten Verbrauchermarktes in der Rieffstraße entsteht eine Magnetwirkung zu Lasten des Zentralen Versorgungsbereichs der Innenstadt Merzig und auch zu Lasten der Nachbargemeinden mit hiermit Zunahme des PKW-Verkehrs. Die Rieffstraße ist über die Autobahn A 8 ohne die Notwendigkeit einer Durchquerung des Ortskernes für Verbraucher der Stadt Merzig und auch für Verbraucher der Nachbargemeinden mit dem PKW einfach und bequem zu erreichen. Dies hat zur Folge, dass Verbraucher der Stadt Merzig den Innenstadtbereich zukünftig vermeiden werden. Auch Verbraucher der angrenzenden Gemeinden werden durch die einfache PKW-Erreichung der Rieffstraße vor Ort befindliche Einkaufsmöglichkeiten zunehmend vermeiden und stattdessen die Rieffstraße aufsuchen. Durch diese Magnetwirkung werden die im Zentralen Versorgungsbereich der Stadt Merzig bereits vorhandenen Einzelhandelsgeschäfte mit produktüberschneidendem Sortiment nachhaltige Umsatzrückgänge erfahren, so dass mit zukünftigen Schließungen und einer hiermit einhergehenden Unterversorgung im Zentralen Versorgungsbereich zu rechnen ist. Auch wird eine nachhaltige Abwanderung von Verbraucher der Nachbargemeinden in dem Umkreis einer PKW-Erreichbarkeit von 15 bis 20 Minuten, insbesondere der an der Autobahn gelegenen Gemeinden, eintreten. Hierdurch tritt zudem eine Gefährdung der Einkaufstrukturen dieser Nachbargemeinden ein. 3. Durch die unter Ziffer 2 dargestellte Magnetwirkung wird eine unerwünschte Zunahme des motorisierten KFZ-Verkehrs unmittelbar vor den Toren der Stadt Merzig eintreten. 4. Diese Magnetwirkung wird durch die ebenso beabsichtigte Ansiedlung eines Edeka Markts mit einer Verkaufsfläche von 2.500 m2 verstärkt (vgl. laufendes Aufstellungsverfahren B-Plan „Vollsortiment Rieffstraße"). Das B-Planverfahren "Vollsortimentmarkt Rieffstraße, Merzig" und das B-Planverfahren „Vordere Rieffstraße" betreffen benachbarte Ansiedlungen von Verbrauchermärkten, insbesondere von Lebensmittelvollsortimenter, hier mit einer zulässigen Gesamtfläche von 6.000 m2. Diese Ansiedlungsgröße kann nach § 11 Abs. 3 BauNVO keine Rechtfertigung mehr erlangen. 5. Im Rahmen möglicher Agglomerationen sind nicht nur mögliche Ansiedlungen im jeweiligen Planungsgebiet, sondern auch Ansiedlungen in benachbarten Planungsgebieten zu berücksichtigen, soweit, wie vorliegend für das gesamte Gebiet	Ergebnissen der imtargis-Analyse ausgeschlossen. Die Flächen beider Vorhaben bewegen sich innerhalb der zulässigen Größenordnung für ein Mittelzentrum. Die verkehrsspezifischen Auswirkungen des Vorhabens wurden wiederum im Zuge eines Verkehrsgutachtens untersucht. Auch das Verkehrsgutachten wird im Zuge des weiteren Verfahrens gemeinsam mit den übrigen Planunterlagen veröffentlicht. Insgesamt ist also festzustellen, dass die durch die Einwendung geltend gemachten Belange – insbesondere zur Wahrung der landesplanerischen Ziele und zur Sicherung der Innenstadt – durch die überarbeiteten Planinhalte, basierend auf der zwischenzeitlich fertiggestellten Auswirkungsanalyse, ausreichend berücksichtigt und in die Abwägung eingestellt wurden.	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Rieffstraße gegeben ein „räumlich und funktionaler Zusammenhang" besteht (BVerwG, Urteil vom 27.04.1990, BauR 1990, 573; Urteil vom 04.05.1988, BVerwGE 79, 309) 6. Die Magnetwirkung der Rieffstraße wird dazu führen, dass das Planungsgebiet Rieffstraße keine Ergänzung des Zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Merzig darstellen, sondern vielmehr in eine Gebietsentwicklungskonkurrenz zu Lasten der bereits gewachsenen innerstädtischen Strukturen eintreten wird. 7. Die Kaufkraft der Anwohner im Einzugsbereich der geplanten Ansiedlung kann nicht gesteigert werden, sondern ist von den Einkommensverhältnissen, insbesondere im Saarland, gleichbleibend und begrenzt. Die geplante Ansiedlung wird daher nicht von einer Steigerung der Kaufkraft getragen, sondern führt lediglich zu einer nicht vertretbaren Umsatzneuverteilung zu Lasten des Zentralen Versorgungsbereichs der Stadt Merzig und der Nachbargemeinden. 8. Das Planungsgebiet Rieffstraße befindet sich nicht an einem integrierten Standort, welcher auch für die Entwicklung von Nebenzentren erforderlich ist. Nach der Rechtsprechung beinhaltet „das Integrationsgebot die Aufgabe, eine Zersiedlung des Raums, überflüssige Verkehrsbewegungen und damit unnötige Immissionen sowie den Bau neuer Straßen zu verhindern und sicherzustellen, dass der zentrale Versorgungsstandort Innenstadt sowie Nahversorgungsstandorte im Interesse der nichtmotorisierten Bevölkerung erhalten und gestärkt werden. Es ist mithin Teil eines Bestrebens, das auf Schutz der Umwelt, Schonung der Ressourcen, Verkehrsvermeidung, Bewahrung der Stadtzentren und Sicherung der verbrauchernahen Versorgung gerichtet ist." (OVG Lüneburg, Urteil vom 09.02.2023, 1 KN 63/20) (Anm.: Unterstreichungen durch Unterzeichner) Wesentlich für die Frage nach der Integration eines Standorts ist demnach die Beurteilung der fußläufigen Erreichbarkeit bzw. des fußläufigen Einzugsbereichs und die Vermeidung von überflüssigen motorisierten Verkehrsbewegungen. Wir verweisen hierzu beispielhaft auf die Entscheidung des OVG Lüneburg: „Nach dem in Plansatz Nr. 2.3 Abs. 05 Satz 1 LROP 2017 enthaltenen Integrationsgebot sind neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortimente innenstadtrelevant sind, nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig. Ein Einzelhandelsgroßprojekt im Sinne von Plansatz Nr. 2.3 Abs. 02 Satz 1 und 2 LROP 2017 mit zentrenrelevantem Kernsortiment liegt mit der geplanten Ansiedlung eines großflächigen Lebensmitteluollsortimenters und eines ebenfalls großflächigen Lebensmitteldiscounters vor. Um einen Betrieb zur wohnortbezogenen Nahversorgung mit einem überwiegend fußläufigen Einzugsbereich, den das LROP 2017 als nicht raumbedeutsam und daher nicht als Einzelhandelsgroßprojekt einstuft (vgl. Erläuterungen zu Plansatz Nr. 2.3 Abs. 02 Satz 2 und 3 und Senatsbeschl. v. 28.9.2015-1 MN 144/15-, BauR 2015, 1944 = BRS 83 Nr. 29 =		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	juris Rn. 31.ff.), handelt es sich dabei nicht. Betriebe zur wohnortbezogenen Nahversorgung sind nur solche, die nachweislich einen überwiegend -fußläufigen Einzugsbereich aufweisen, also der Vorhabenumsatz zu mehr als 50 % mit Kaufkraft aus dem fußläufig erreichbaren Umfeld des Betriebes erzielt wird (LROP 2017, Begründung zu Abschnitt 2.3, S. 107)." [. ..] Dass das geplante Vorhaben an seinem Standort ca. 700 m westlich des zentralen Versorgungsbereichs nicht innerhalb einer städtebaulich integrierten Lage liegt, ist offensichtlich und wird auch vom Antragsgegner nicht infrage gestellt". (OVG Lüneburg, Beschluss vom 18.02.2025, 1 MN 147/24,juris) Gemessen an diesen Betrachtungen ist der Standort Rieffstraße (auch als Nebenzentrum) kein integrierter Standort. Der Standort Rieffstraße ist gerade nicht fußläufig gut erreichbar. Der Standort Rieffstraße wird von dem Innenstadtbereich durch eine breite Bahntrasse abgetrennt. Alleiniger fußläufiger Zugang ist eine Tunnelunterführung im Stadtrandbereich unter dieser Bahnlinie, welche unmittelbar neben den Straßenführungen links- und rechtseitig lediglich einen (dunklen) Fußweg von jeweils 1,5 m Breite aufweist. Zudem ist der Standort Rieffstraße von dem Innenstadtbereich ca. 600 m entfernt. Diese bauliche Topografie rechtfertigt daher nicht die Annahme, dass der Standort Rieffstraße „gut fußläufig erreichbar" erreichbar wäre. Vielmehr ist die Annahme gerechtfertigt, dass nur eine verschwindend geringe Anzahl von Kunden die Tunnelunterführung fußläufig nutzen werden. In Ergänzung zu diesen rechtlichen Bewertungen verweisen wir vollinhaltlich auf den Inhalt und den Untersuchungsergebnissen der beiliegenden gutachterlichen Stellungnahmen der Dr. Lademann & Partner GmbH zu der geplanten zusätzlichen Ansiedlung eines Edeka-Verbrauchermarktes im Ansiedlungsgebiet Rieffstraße - „Die Rieffstraße in Merzig als Standort für einen Edeka-Verbrauchermarkt, Kompakte Plausibilitätsprüfung der Auswirkungsanalyse von isoplan" vom 06.08.2025 - „Der Bebauungsplan „Vollsortiment Rieffstraße" in der Stadt Merzig, Verträglichkeitskurzcheck zu den Auswirkungen der Ansiedlung eines Edeka-Verbrauchermarktes" vom 04.08.2025. Die dortigen Ausführungen und Schlussfolgerungen decken das Ergebnis der hier getroffenen rechtlichen Bewertungen. Diese evidenten und schwerwiegenden Fehler der bisherigen Planungsabwägungen führen zu einer Nichtigkeit der beabsichtigten Planung, was erforderlichenfalls im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens gem. § 47 VerwGO gerichtlich festzustellen wäre.“		
B1	**Bürger 1 - RA**		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Schreiben vom 08.08.2025 - FNP-Teiländerung „in vorbenannter Angelegenheit vertreten wir die Interessen der REWE Markt GmbH, Im Unteren Wald, 69168 Wiesloch. Auf uns lautende Vollmacht liegt bei. Unsere Mandantin hat uns beauftragt, in ihrem Namen gegen die Rechtswidrigkeit des vorliegenden Entwurfs des Bebauungsplans „Vordere Rieffstraße" vorzugehen. Da die beabsichtigte Teiländerung des Flächennutzungsplans als Grundlage der vorbenannten Bebauungsplanung dienen soll, werden hiergegen im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit folgende Einwendungen zu erheben: Die angegriffene Planung sieht nach eigenen Angaben u.a. folgendes vor: „Sondergebiet SO (Großflächiger Einzelhandel) Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB Der Großteil der Teiländerungsfläche wird als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel dargestellt (ca. 3,0 ha), was sowohl der vergangenen als auch zukünftigen Nutzung in diesem Bereich entspricht." Gegen die so beabsichtigte Festsetzung mit der Ermöglichung eines Verbrauchermarktes mit einer Verkaufsfläche für Nahrungs- und Genussmittel (inklusive Lebensmittelhandwerk, Getränke und Tabakwaren) richten sich die Einwendungen unserer Mandantin. Unsere Mandantin ist Betreiberin folgender Verbrauchermärkte im Umfeld der streitgegenständlichen Planung: REWE Markt, Bahnhofstraße 9, 66663 Merzig eröffnet Mai 2012, Verkaufsfläche 1.680,00 m2 REWE Markt, Provinzialstraße 1, 66663 Merzig eröffnet Juli 2013, Verkaufsfläche 1.350,00 m2 (eine beabsichtigte Erweiterung um ca. 350,00 m2 wurde von der Landesplanung abgelehnt) Ferner ist unsere Mandantin Vermieterin des Verbrauchermarktes: WASGAU Frischemarkt, Särkover Straße 62b, 66663 Merzig eröffnet August 2020, Verkaufsfläche 1.350,00 m2 Die benannten Verbrauchermärkte sind wie die geplante Wiederansiedlung von Kaufland sogenannte Lebensmittel-Vollsortiment-Märkte. Sie dienen der Versorgung der Bevölkerung der Stadt Merzig mit Waren des täglichen und periodischen Bedarfs, insbesondere auch der Lebensmittel-Nahversorgung. Diese Märkte decken den Lebensmittel-Nahversorgungsbereich bereits ausreichend ab, so dass für eine weitere Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollsortiment-Marktes kein nachgewiesener Bedarf besteht. Das Produktangebot der von unserer Mandantin betriebenen Märkte überschneidet sich zu 100 % mit dem Produktangebot des geplanten Lebensmittel-	Die Stellungnahme zum FNP-Änderungsverfahren richtet sich gegen die Darstellung einer Sonderbaufläche. Die Einwände beziehen sich inhaltlich auf den fehlenden Bedarf, unzulässige Auswirkungen auf bestehende Märkte und zentrale Versorgungsbereiche, die Verletzung raumordnerischer Ziele sowie die Nichtberücksichtigung der parallelen Edeka-Planung (damit stimmen die Punkte im Wesentlichen mit den Einwänden zur Aufstellung des Bebauungsplanes überein, es wird folglich ergänzend auf die Abwägung zur entsprechenden Stellungnahme hingewiesen). Die Darstellung einer Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan ist erforderlich, um die planungsrechtliche Grundlage für die Revitalisierung des ehemaligen großflächigen Einzelhandelsstandortes in der Rieffstraße zu schaffen. Der Standort war bereits zuvor durch den langjährigen Betrieb einer Kaufland-Filiale mit ca. 8.500 m² Verkaufsfläche geprägt und ist somit planungsrechtlich vorgeprägt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden im Zuge der weiteren Planung sowie in Abstimmung mit der Fachbehörde entsprechend angepasst. Die Verkaufsfläche des zukünftigen Kauflands soll folglich 6.180 m^2 umfassen (5.500 m^2 + 680 m^2 Konzessionäre). Gemeinsam mit der Verkaufsfläche des zukünftigen Edekas von	Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, an der Planung festzuhalten.

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Vollsortiment-Markts mit einer Verkaufsfläche von 3.500,00 m2• Es besteht daher ein unmittelbares Wettbewerbsverhältnis zu dem in der Planung befindlichen Marktes. Unsere Mandantin steht (zumindest) ein subjektives Recht auf eine gerechte Abwägung der widerstreitenden Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu, dessen Verletzung nach den bisherigen Planungsinhalten geltend gemacht wird. „Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das Abwägungsgebot umfasst als Verfahrensnorm das Gebot zur Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB) und stellt inhaltlich Anforderungen an den Abwägungsvorgang und an das Abwägungsergebnis. Zu ermitteln und zu bewerten sowie gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind alle Belange, die in der konkreten Planungssituation nach Lage der Dinge in die Abwägungsentscheidung eingestellt werden müssen. Das Abwägungsgebot ist verletzt, wenn eine sachgerechte Abwägung überhaupt nicht stattfindet, wenn in die Abwägung Belange nicht eingestellt werden, die nach Lage der Dinge hätten eingestellt werden müssen, wenn die Bedeutung der betroffenen Belange verkannt oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht." (Oberverwaltungsgericht des Saarlandes, Urteil vom 21.11.2024, 2 C 130/23,juris) Die angegriffene Planung hat sich ferner an dem Zweck § 11 Abs. 3 Ziffer 2 BauNVO und den in dieser Vorschrift aufgestellten Erfordernisse messen lassen. „Der Zweck des § 11 Abs. 3 BauNVO besteht darin, die aufgeführten Nutzungsarten (Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe) im Sinne einer guten Stadt- und Raumplanung in zentrale Versorgungsbereiche der Gemeinden zu lenken oder auf städtebaulich geeignete und vom Planungsträger ausgewählte Standorte zu verweisen, die eine Beeinträchtigung der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und zentraler Versorgungsbereiche nicht befürchten lassen (vgl. Stock, in: König/Roeser/Stock, BauNVO, 5. Aufl. 2022, § 11 Rn. 31a). Die Regelung soll den Einzelhandel an den Standorten sichern. die in das städtebauliche Ordnungssystem funktionsgerecht eingebunden sind. und verhindern. dass durch die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben an peripheren Standorten die wirtschaftliche Existenz derienigen Betriebe bedroht oder gar vernichtet wird. die eine verbrauchernahe Versorgung gewährleisten" (BVerwG, Urteil vom 24.04.2024, 4 C 1/23,juris) (Anm.: Unterstreichung durch Unterzeichner) Demnach ist bei der Planungsabwägung zu berücksichtigen, dass - die verbindlichen Ziele und leitenden Grundsätze der Raumordnung und	2.500 m² (Geltungsbereich des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens "Vollsortimentmarkt Rieffstraße" östlich angrenzend) beläuft sich die Gesamtverkaufsfläche somit auf 8.680 m². Die folglich bestehende Differenz zwischen bisheriger VK und zukünftiger VK (234 m² bzw. Steigerung von 2,77 %) ist nach Rücksprache mit der Fachbehörde vertretbar. Die geplante Reduzierung der Verkaufsfläche auf maximal 6.180 m² für die zukünftige Kaufland-Filiale berücksichtigt dabei die Empfehlung der Gutachter und stellt sicher, dass das Vorhaben in räumlich-funktionalem Zusammenhang mit der Innenstadt bleibt. Zentrenrelevante Sortimente sind auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche beschränkt. Eine Auswirkungsanalyse zum Neubau der Kaufland-Filiale wurde zwischenzeitlich durch die imtargis GmbH erstellt und wird im weiteren Verfahren mit veröffentlicht. Gemäß der Auswirkungsanalyse bestehen keine negativen Effekte auf die zentralen Versorgungsbereiche in Merzig oder in benachbarten Gemeinden. Die planerische Zielsetzung, den Standort Rieffstraße als integriertes Nebenzentrum zu sichern (ein entsprechender Beschluss zum Nebenzentrum im Bereich der Rieffstraße wurde durch den Stadtrat gefasst) und das Mittelzentrum Merzig in seiner Versorgungsfunktion zu stärken, entspricht den Grundsätzen der Landesplanung (Ziele 42 bis 46 LEP). Die Darstellung im Flächennutzungsplan ist daher städtebaulich und landesplanerisch	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Landesplanung zu beachten sind und - dass bei der Planung großflächiger Einzelhandelsbetriebe von über 1.200 m2 Geschossfläche die Regelvermutung des § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO ausgeschlossen werden muss, wonach durch das Vorhaben schädliche Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich des geplanten Betriebes, auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden, auf das Orts- und Landschaftsbild und auf den Naturhaushalt eintreten werden. Die Vorgaben sind in den Abwägungsprozess einzustellen und rechtsfehlerfrei abzuwägen. Maßgebliche Bezugswerte sind richtig zu ermitteln. Ferner sind in den Abwägungsprozess auch weitere bereits hinreichend konkretisierte Stadtplanungen miteinzustellen, soweit diese ebenso gleichen Stadtplanungszielen, wie hier der Versorgung der Bevölkerung, dienen. In diesem Zusammenhang kommt daher der Parallelplanung des vorhabensbezogenen Bebauungsplans „Vollsortiment Rieffstraße, Merzig") gem. der Bekanntmachung der Stadt Merzig vom 09.07.2025 (Neues aus Merzig, Ausgabe 28/2025, Seite 3) mit der geplanten Ansiedlung eines Edeka Marktes mit einer Verkaufsfläche von 2.500 m2 eine mitentscheidende Bedeutung zu. Diese Parallelplanung findet in dem bisherigen Entwurf überhaupt keine abwägungsrelevante Berücksichtigung. Auch ist das in der Abwägung bislang benannte Zahlungsmaterial falsch, wozu wir ergänzend auf die beiliegenden Verträglichkeitskurzcheck der Dr. Landemann & Partner Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunalberatung mbH vom 04.08.2025 betreffend die geplante Ansiedlung des Edeka-Marktes ebenfalls im Ansiedlungsgebiet Rieffstraße verweisen, Demgemäß wendet unsere Mandantin die vorliegenden Planungen konkret ein 1. die Verletzung folgender der Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans, Teilabschnitt „Siedlung", insbesondere der unterstrichenen Vorgaben, wie folgt: Grundsatz 41 (Sicherstellung einer bedarfsgerechten, verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung) „Zur bedarfsgerechten, verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung soll in allen Landesteilen ein auf den jeweiligen Versorgungsauftrag des Ober-, Mittel- oder Grundzentrums ausgerichtetes Spektrum von Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen unterschiedlicher Größe und Angebotsformen sichergestellt werden." (Unterstreichung durch Unterzeichner) Ziel 43 (Einzelhandelsagglomerationen) „Geschoss - und Verkaufsflächen mehrerer Einzelhandelseinheiten, die im räumlich-funktionalen Verbund zueinanderstehen, sind zusammenzuzählen". (Unterstreichung durch Unterzeichner"	gerechtfertigt. Insgesamt ist also festzustellen, dass die durch die Einwendung geltend gemachten Belange – insbesondere zur Wahrung der landesplanerischen Ziele und zur Sicherung der Innenstadt – durch die überarbeiteten Planinhalte ausreichend berücksichtigt und in die Abwägung eingestellt wurden.	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Ziel 44 (Kongruenzgebot) „Großflächige Einzelhandelseinrichtungen müssen sich bezüglich Größenordnung und Warensortiment funktional in die vorgegebene zentralörtliche Versorgungsstruktur einfügen. Der Einzugsbereich der entsprechenden Einzelhandelseinrichtung darf den Verpflichtungsbereich des betreffenden zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten. Dies ist vom Planungsträger entsprechend nachzuweisen." (Unterstreichung durch Unterzeichner) Ziel 45 (Beeinträchtigungsverbot) „Neuansiedlungen, Erweiterungen bzw. Nutzungsänderungen großflächiger Einzelhandelseinrichtungen dürfen das Zentrale-Orte-Gefüge des Landes sowie die Funktions-fähigkeit des ieweiligen zentralen, innerörtlichen Versorgungsbereiches des zentralen Ortes (Standortgemeinde) sowie der benachbarten zentralen Orte (Nachbargemeinden) nicht beeinträchtigen. Dies gilt insbesondere für solche Standortgemeinden, in denen der Erfolg von städtebaulichen Maßnahmen zur funktionalen Stärkung oder Stabilisierung von Stadt und Ortskernen infrage gestellt wird, z.B. bei städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, Stadt- und Dorferneuerungsmaßnahmen". (Unterstreichung durch Unterzeichner" Ziel 46 (städtebauliches Integrationsgebot) „Großflächige Einzelhandelseinrichtungen sind im engen räumlich- funktionalen Zusammenhang mit dem zentralen- innerörtlichen Versorgungsbereich (integrierter Standort) des jeweiligen zentralen Ortes innerhalb des Siedlungszusammenhangs zu errichten. In Oberzentrum sowie in Mittelzentren sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen auch in Nebenzentren zulässig. sofern sie bezüglich Größenordnung. Warensortiment und Einzugsbereich dem Versorgungsbereich des Nebenzentrums angemessen sind und an einem städtebaulich integrierten Standort errichtet werden." (Unterstreichung durch Unterzeichner) 2. sowie eine unzureichend erfolgte Überprüfung zum positiven Nachweis des Ausschlusses der Regelvermutung des § 11 Abs. 3 Satz 3 und Satz 4 BauNVO, wozu wir hierzu ergänzend auf die alleinige Darlegungs- und Beweislast der planenden Gemeinde verweisen, Hierzu hat das BverwG folgende Prüfungsgrundsätze festgehalten: „Da der Typus des der wohnungsnahen Versorgung dienenden Einzelhandelsbetriebs häufig nicht mehr allein anhand der Großfliichiqkeit bestimmt werden kann, kommt dem Gesichtspunkt der Auswirkungen in § 11 Abs. 3 BauNVO erhöhte Bedeutung zu. Danach ist für die städtebaurechtliche Einordnung großflächiger Einzelhandelsbetriebe entscheidend, ob sie sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können. Die Auswirkungen umschreibt die Verordnung näher als schädliche Umwelteinwirkungen sowie Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich der Betriebe, auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden, auf das Orts- und Landschaftsbild und auf den Naturhaushalt. Nur wenn derartige Auswirkungen zu bejahen sind, ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb in ein Kern- oder ein Sondergebiet zu verweisen. Nach§ 11 Abs. 3 Satz 3 BauNVO sind derartige Auswirkungen in der Regel anzunehmen, wenn die Geschossfläche 1 200 qm überschreitet. Die Regel gilt nach Satz 4 der Vorschrift allerdings nicht, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass Auswirkungen bereits bei weniger als 1 200 qm Geschossfläche vorliegen oder bei mehr als 1 200 qm Geschossfläche nicht vorliegen. Unterhalb des genannten Werts ist die Genehmigungsbehörde darlegungspflichtig dafür, dass mit derartigen Auswirkungen zu rechnen ist, während bei Betrieben oberhalb dieser Größe der Bauantragsteller die Darlegungslastfür das Fehlen solcher Auswirkungen trägt." (BVerwG, Urteil vom 24.11.2005, 4 C 10/04, Rn. 24,juris) Die vorliegende Planung verstößt vehement gegen diese Vorgaben der Landesplanung und gegen§ 11 Abs. 3 Satz 3 und 4 BauNVO, da im Rahmen der erkennbar oberflächlichen und plakativen Prüfungen folgende Punkte nur unzureichend überprüft bzw. gänzlich unbeachtet blieben: 1. Der Grad der bedarfsgerechten, verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung der Stadt Merzig wurde nicht richtig ermittelt. Die im Zentralen Versorgungsbereich Innenstadt Merzig vorhandenen Einkaufsmöglichkeiten decken den innerstädtischen Bedarf zur Versorgung mit Waren des täglichen und periodischen Bedarfs bereits ausreichend ab. 2. Durch die Neuansiedlung des geplanten Verbrauchermarktes in der Rieffstraße entsteht eine Magnetwirkung zu Lasten des Zentralen Versorgungsbereichs der Innenstadt Merzig und auch zu Lasten der Nachbargemeinden mit hiermit Zunahme des PKW-Verkehrs. Die Rieffstraße ist über die Autobahn A 8 ohne die Notwendigkeit einer Durchquerung des Ortskernes für Verbraucher der Stadt Merzig und auch für Verbraucher der Nachbargemeinden mit dem PKW einfach und bequem zu erreichen. Dies hat zur Folge, dass Verbraucher der Stadt Merzig den Innenstadtbereich zukünftig vermeiden werden. Auch Verbraucher der angrenzenden Gemeinden werden durch die einfache PKW-Erreichung der Rieffstraße vor Ort befindliche Einkaufsmöglichkeiten zunehmend vermeiden und stattdessen die Rieffstraße aufsuchen. Durch diese Magnetwirkung werden die im Zentralen Versorgungsbereich der Stadt Merzig bereits vorhandenen Einzelhandelsgeschäfte mit		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	produktüberschneidendem Sortiment nachhaltige Umsatzrückgänge erfahren, so dass mit zukünftigen Schließungen und einer hiermit einhergehenden Unterversorgung im Zentralen Versorgungsbereich zu rechnen ist. Auch wird eine nachhaltige Abwanderung von Verbraucher der Nachbargemeinden in dem Umkreis einer PKW-Erreichbarkeit von 15 bis 20 Minuten, insbesondere der an der Autobahn gelegenen Gemeinden, eintreten. Hierdurch tritt zudem eine Gefährdung der Einkaufstrukturen dieser Nachbargemeinden ein. 3. Durch die unter Ziffer 2 dargestellte Magnetwirkung wird eine unerwünschte Zunahme des motorisierten KFZ-Verkehrs unmittelbar vor den Toren der Stadt Merzig eintreten. 4. Diese Magnetwirkung wird durch die ebenso beabsichtigte Ansiedlung eines Edeka Markts mit einer Verkaufsfläche von 2.500 m2 verstärkt (vgl. laufendes Aufstellungsverfahren B-Plan „Vollsortiment Rieffstraße"). Das B-Planverfahren "Vollsortimentmarkt Rieffstraße, Merzig" und das B-Planverfahren „Vordere Rieffstraße" betreffen benachbarte Ansiedlungen von Verbrauchermärkten, insbesondere von Lebensmittelvollsortimenter, hier mit einer zulässigen Gesamtfläche von 6.000 m2. Diese Ansiedlungsgröße kann nach § 11 Abs. 3 BauNVO keine Rechtfertigung mehr erlangen. 5. Im Rahmen möglicher Agglomerationen sind nicht nur mögliche Ansiedlungen im jeweiligen Planungsgebiet, sondern auch Ansiedlungen in benachbarten Planungsgebieten zu berücksichtigen, soweit, wie vorliegend für das gesamte Gebiet Rieffstraße gegeben ein „räumlich und funktionaler Zusammenhang" besteht (BVerwG, Urteil vom 27.04.1990, BauR 1990, 573; Urteil vom 04.05.1988, BVerwGE 79, 309) 6. Die Magnetwirkung der Rieffstraße wird dazu führen, dass das Planungsgebiet Rieffstraße keine Ergänzung des Zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Merzig darstellen, sondern vielmehr in eine Gebietsentwicklungskonkurrenz zu Lasten der bereits gewachsenen innerstädtischen Strukturen eintreten wird. 7. Die Kaufkraft der Anwohner im Einzugsbereich der geplanten Ansiedlung kann nicht gesteigert werden, sondern ist von den Einkommensverhältnissen, insbesondere im Saarland, gleichbleibend und begrenzt. Die geplante Ansiedlung wird daher nicht von einer Steigerung der Kaufkraft getragen, sondern führt lediglich zu einer nicht vertretbaren Umsatzneuverteilung zu Lasten des Zentralen Versorgungsbereichs der Stadt Merzig und der Nachbargemeinden. 8. Das Planungsgebiet Rieffstraße befindet sich nicht an einem integrierten Standort, welcher auch für die Entwicklung von Nebenzentren erforderlich ist. Nach der Rechtsprechung beinhaltet „das Integrationsgebot die Aufgabe, eine Zersiedlung des Raums, überflüssige Verkehrsbewegungen und damit unnötige Immissionen sowie den Bau neuer Straßen zu verhindern und sicherzustellen, dass der zentrale Versorgungsstandort Innenstadt sowie		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Nahversorgungsstandorte im Interesse der nichtmotorisierten Bevölkerung erhalten und gestärkt werden. Es ist mithin Teil eines Bestrebens, das auf Schutz der Umwelt, Schonung der Ressourcen, Verkehrsvermeidung, Bewahrung der Stadtzentren und Sicherung der verbrauchernahen Versorgung gerichtet ist." (OVG Lüneburg, Urteil vom 09.02.2023, 1 KN 63/20) (Anm.: Unterstreichungen durch Unterzeichner) Wesentlich für die Frage nach der Integration eines Standorts ist demnach die Beurteilung der fußläufigen Erreichbarkeit bzw. des fußläufigen Einzugsbereichs und die Vermeidung von überflüssigen motorisierten Verkehrsbewegungen. Wir verweisen hierzu beispielhaft auf die Entscheidung des OVG Lüneburg: „Nach dem in Plansatz Nr. 2.3 Abs. 05 Satz 1 LROP 2017 enthaltenen Integrationsgebot sind neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortimente innenstadtrelevant sind, nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig. Ein Einzelhandelsgroßprojekt im Sinne von Plansatz Nr. 2.3 Abs. 02 Satz 1 und 2 LROP 2017 mit zentrenrelevantem Kernsortiment liegt mit der geplanten Ansiedlung eines großflächigen Lebensmitteluollsortimenters und eines ebenfalls großflächigen Lebensmitteldiscounters vor. Um einen Betrieb zur wohnortbezogenen Nahversorgung mit einem überwiegend fußläufigen Einzugsbereich, den das LROP 2017 als nicht raumbedeutsam und daher nicht als Einzelhandelsgroßprojekt einstuft (vgl. Erläuterungen zu Plansatz Nr. 2.3 Abs. 02 Satz 2 und 3 und Senatsbeschl. v. 28.9.2015-1 MN 144/15-, BauR 2015, 1944 = BRS 83 Nr. 29 = juris Rn. 31.ff.), handelt es sich dabei nicht. Betriebe zur wohnortbezogenen Nahversorgung sind nur solche, die nachweislich einen überwiegend -fußläufigen Einzugsbereich aufweisen, also der Vorhabenumsatz zu mehr als 50 % mit Kaufkraft aus dem fußläufig erreichbaren Umfeld des Betriebes erzielt wird (LROP 2017, Begründung zu Abschnitt 2.3, S. 107)." [. ..] Dass das geplante Vorhaben an seinem Standort ca. 700 m westlich des zentralen Versorgungsbereichs nicht innerhalb einer städtebaulich integrierten Lage liegt, ist offensichtlich und wird auch vom Antragsgegner nicht infrage gestellt". (OVG Lüneburg, Beschluss vom 18.02.2025, 1 MN 147/24,juris) Gemessen an diesen Betrachtungen ist der Standort Rieffstraße (auch als Nebenzentrum) kein integrierter Standort. Der Standort Rieffstraße ist gerade nicht fußläufig gut erreichbar. Der Standort Rieffstraße wird von dem Innenstadtbereich durch eine breite Bahntrasse abgetrennt. Alleiniger fußläufiger Zugang ist eine Tunnelunterführung im Stadtrandbereich unter dieser Bahnlinie, welche unmittelbar neben den Straßenführungen links- und rechtseitig lediglich einen (dunklen) Fußweg von jeweils 1,5 m Breite aufweist. Zudem ist der Standort Rieffstraße von dem Innenstadtbereich ca. 600 m entfernt. Diese bauliche Topografie rechtfertigt daher nicht die Annahme, dass der Standort Rieffstraße „gut fußläufig erreichbar" erreichbar wäre. Vielmehr ist die Annahme gerechtfertigt, dass nur eine		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	verschwindend geringe Anzahl von Kunden die Tunnelunterführung fußläufig nutzen werden. In Ergänzung zu diesen rechtlichen Bewertungen verweisen wir vollinhaltlich auf den Inhalt und den Untersuchungsergebnissen der beiliegenden gutachterlichen Stellungnahmen der Dr. Lademann & Partner GmbH zu der geplanten zusätzlichen Ansiedlung eines Edeka-Verbrauchermarktes im Ansiedlungsgebiet Rieffstraße - „Die Rieffstraße in Merzig als Standort für einen Edeka-Verbrauchermarkt, Kompakte Plausibilitätsprüfung der Auswirkungsanalyse von isoplan" vom 06.08.2025 - „Der Bebauungsplan „Vollsortiment Rieffstraße" in der Stadt Merzig, Verträglichkeitskurzcheck zu den Auswirkungen der Ansiedlung eines Edeka-Verbrauchermarktes" vom 04.08.2025. Die dortigen Ausführungen und Schlussfolgerungen decken das Ergebnis der hier getroffenen rechtlichen Bewertungen. Diese evidenten und schwerwiegenden Fehler der bisherigen Planungsabwägungen führen zu einer Nichtigkeit der beabsichtigten Planung.“		

2025/0616
Beschlussvorlage
öffentlich

Verlängerung des Durchführungsvertrags zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) "Klosterkuppe"

Dienststelle:	*Datum:*
311 Stadtplanung und Umwelt	06.10.2025
Beteiligte Dienststellen:	

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

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat beschließt, dem Antrag des Vorhabenträgers auf Verlängerung des Durchführungsvertrags zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) „Klosterkuppe“ gemäß § 12 BauGB stattzugeben.
Die Laufzeit des Vertrags wird um fünf weitere Jahre verlängert. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Schritte zur formgerechten Vertragsänderung in die Wege zu leiten.

Sachverhalt

Der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) „Klosterkuppe“ wurde am 10.09.2017 zwischen der Kreisstadt Merzig und dem AWO Landesverband Saarland e.V. als Vorhabenträger geschlossen.
Der Vorhabenträger beabsichtigte im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans die Errichtung eines Seniorenzentrums mit 109 Plätzen sowie die Entwicklung eines genossenschaftlichen Wohnprojekts mit 17 Wohneinheiten, einschließlich einer Wohngruppe. Die Bezugsfertigkeit des Gesamtvorhabens sollte gemäß bestehendem Durchführungsvertrag innerhalb von 24 Monaten nach Erteilung der Baugenehmigung erreicht sein.
Auf Antrag des Vorhabenträgers wurde am 12.09.2023 die 1. Änderung des Durchführungsvertrags vereinbart. Hierin wurde festgehalten, dass die Umsetzung des Vorhabens aus dem Ursprungsvertrag („Genossenschaftliches Wohnen“) bis zum 31.12.2025 bezugsfertig fertigzustellen sei.
Während das Seniorenzentrum bereits realisiert wurde liegt für den Teilbereich des genossenschaftlichen Wohnens bislang keine konkrete Planung vor. Dennoch betont der Vorhabenträger sein weiterhin starkes Interesse an der Realisierung auch dieses Projektteils und hat daher um eine erneute Verlängerung der vertraglich festgelegten Umsetzungsfrist um fünf Jahre gebeten.

Rechtliche Grundlage
Die rechtlichen Voraussetzungen für eine Verlängerung der Vertragslaufzeit sind gegeben. Gemäß § 12 Absatz 3a Baugesetzbuch (BauGB) können Durchführungsverträge grundsätzlich geändert werden. Eine Verlängerung der Laufzeit ist von dieser Änderungsmöglichkeit ausdrücklich umfasst.
Weder aus dem Wortlaut des § 12 BauGB noch aus der aktuellen Rechtsprechung ergeben sich Hinderungsgründe, die einer Verlängerung entgegenstehen. Die Entscheidung über eine solche Vertragsänderung liegt in der Zuständigkeit des Stadtrats.

Städtebauliche Bewertung und Begründung
Aus städtebaulicher Sicht ist die beantragte Verlängerung sachlich gerechtfertigt. Die mit dem Bebauungsplan verfolgten Zielsetzungen bleiben weiterhin bestehen, auch wenn die Realisierung nicht vollständig im ursprünglich vorgesehenen Zeitraum erfolgt ist. Eine Verlängerung des Zeitrahmens trägt zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und zur vollständigen Umsetzung des Vorhabens bei.
Das Projekt leistet einen wichtigen Beitrag zur Innenentwicklung und Nachverdichtung in einem rückwärtigen innerstädtischen Bereich, der durch die Schillerstraße und die Bahntrasse Merzig-Losheim begrenzt wird. Die vorgesehene Nutzung als Sondergebiet für soziale Einrichtungen auf einer innerstädtischen Grünfläche entspricht den aktuellen Anforderungen an die nachhaltige Flächennutzung, insbesondere vor dem Hintergrund des weiterhin angespannten Wohnungsmarkts.
Die Bedeutung des Vorhabens zeigt sich unter anderem in folgenden Aspekten:

- Es reagiert auf den demographischen Wandel und die steigende Zahl älterer sowie hilfsbedürftiger Menschen.
- Es stärkt den bereits etablierten Standort des bestehenden Altenzentrums.
- Es schafft dringend benötigten, barrierefreien Wohnraum für Menschen mit Einschränkungen.
- Es unterstützt die soziale Infrastruktur durch Wohnangebote in gemeinschaftlicher Trägerschaft.
- Es ermöglicht die Nutzung vorhandener Planungsrechte ohne Notwendigkeit neuer Verfahren.
- Es trägt durch die Investitionstätigkeit zur lokalen Wirtschaft bei und schafft Arbeitsplätze.
- Eine alternative städtebaulich sinnvolle Nutzung der Fläche ist nach Einschätzung der Verwaltung kaum möglich.

Aufgrund dieser städtebaulichen und sozialen Zielsetzungen wird empfohlen, der beantragten Verlängerung zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen:
keine

Auswirkungen auf das Klima:

Da bereits Planungsrecht besteht, sind durch die Verlängerung des Vertrages keine weiteren Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.

Anlage/n
Keine

2025/0610
Beschlussvorlage
öffentlich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Ärztehaus, betreutes Wohnen“ in der Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig; Beendigung des Verfahrens

Dienststelle:	*Datum:*
311 Stadtplanung und Umwelt	30.09.2025
Beteiligte Dienststellen:	

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

Beschlussvorschlag

Die Beendigung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Ärztehaus, betreutes Wohnen“ in der Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig, wird beschlossen.

Sachverhalt

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in seiner Sitzung am 28.09.2023 die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Ärztehaus, Betreutes Wohnen“ beschlossen.
Planungsziel war die Errichtung eines Ärztehauses sowie eines Gebäudes für „Betreutes Wohnen“ mit 13 Wohnungen.
Zwischenzeitlich ist im Rahmen des Verfahrens bereits die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgt.
Mit Schreiben vom 29.09.2025 hat der Vorhabenträger nun mitgeteilt, dass eine Veräußerung des Areals an einen Dritten erfolgt ist.
Da sich geänderte Planungsabsichten ergeben und es keinen Sinn macht, die ursprüngliche beabsichtigte Planung eines Ärztehauses sowie eines Gebäudes für „Betreutes Wohnen“ weiterzubetreiben, kann die Beendigung des Verfahrens erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen:
Durch die Beendigung des Verfahrens entstehen keine finanziellen Auswirkungen für die Kreisstadt Merzig.

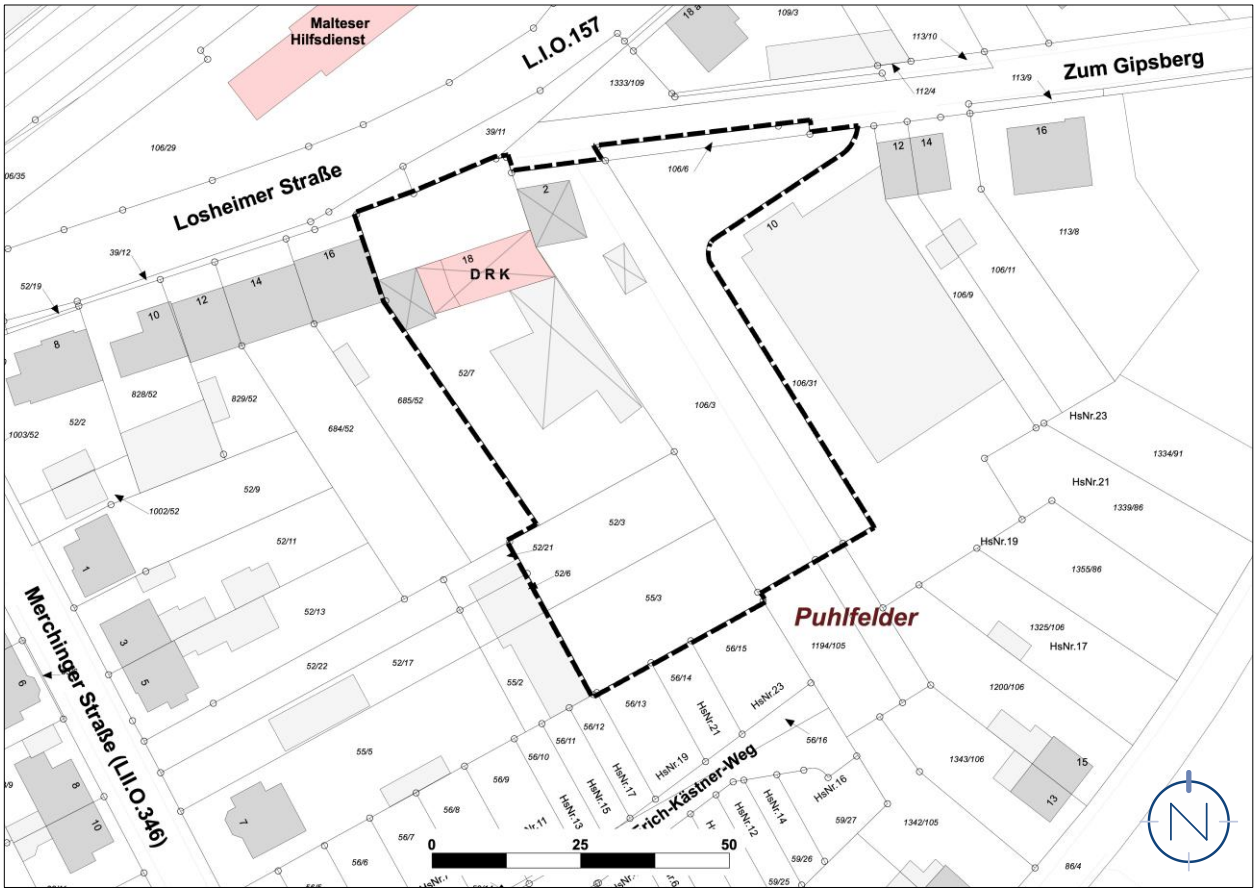
Auswirkungen auf das Klima:
Durch die Beendigung des Verfahrens entstehen keine Auswirkungen auf das Klima.

Anlage/n

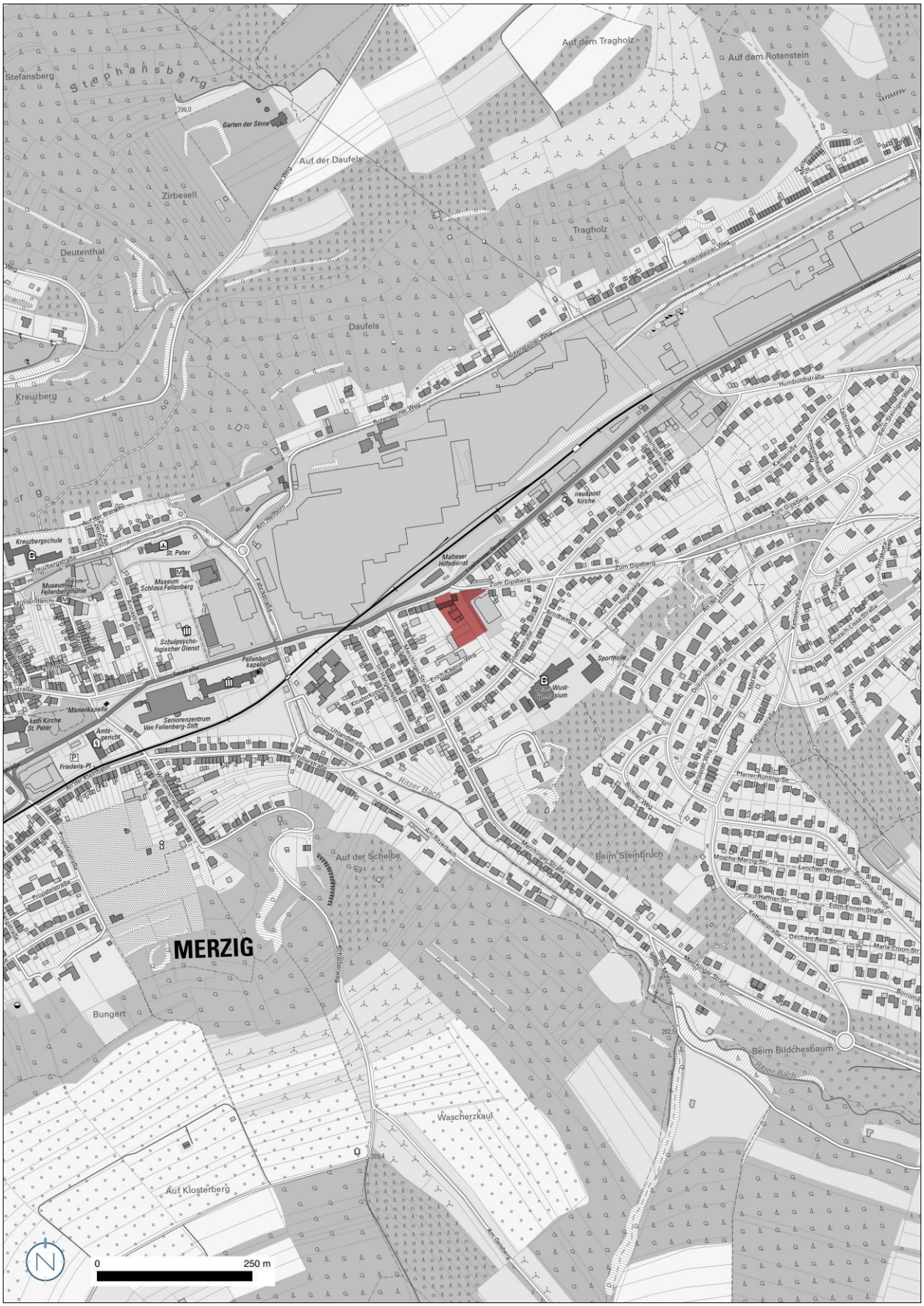
1 Lageplan (öffentlich)

Lagepläne, o.M.

Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Ärztehaus, Betreutes Wohnen“ in der Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig



Quelle und Stand Katastergrundlage: LVGL, 24.04.2023; Bearbeitung: Kernplan



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

2025/0533
Beschlussvorlage
öffentlich

Neuregelung zur Aufstellung und Pflanzung von Weihnachtsbäumen

Dienststelle:	*Datum:*
322 Friedhofswesen, Ver- und Entsorgung	22.07.2025
Beteiligte Dienststellen:	

Beratungsfolge	*Ö / N*
Ortsrat Ballern (Entscheidung)	Ö
Ortsrat Besseringen (Entscheidung)	Ö
Ortsrat Bietzen (Entscheidung)	Ö
Ortsrat Brotdorf (Entscheidung)	Ö
Ortsrat Büdingen (Entscheidung)	Ö
Ortsrat Fitten (Entscheidung)	Ö
Ortsrat Harlingen (Entscheidung)	Ö
Ortsrat Hilbringen (Entscheidung)	Ö
Ortsrat Mechern (Entscheidung)	Ö
Ortsrat Menningen (Entscheidung)	Ö
Ortsrat Merchingen (Entscheidung)	Ö
Ortsrat Merzig (Entscheidung)	Ö
Ortsrat Mondorf (Entscheidung)	Ö
Ortsrat Schwemlingen (Entscheidung)	Ö
Ortsrat Silwingen (Entscheidung)	Ö
Ortsrat Weiler (Entscheidung)	Ö
Ortsrat Wellingen (Entscheidung)	Ö

Beschlussvorschlag

Der Ortsrat wird gebeten einen / mehrere Standort(e) mitzuteilen, an dem / denen ein Weihnachtsbaum gepflanzt werden kann.

Sachverhalt

Vor dem Hintergrund der Nachhaltigkeit und aus Gründen des Umweltschutzes hat die Kreisstadt Merzig in den letzten Jahren auf geeigneten Flächen (beispielsweise auf dem Friedhof in der Waldstraße) für den Eigenbedarf ökologische Weihnachtsbaumkulturen angelegt. Um den auch weiterhin bestehenden Bedarf zu decken, wird das Projekt kontinuierlich fortgeführt.

Parallel wird geprüft, welche weiteren Flächen (z.B. im Bereich von Stromtrassen)- wenn

möglich - für die Anpflanzung von Weihnachtsbäumen geeignet sind. Zudem ist beabsichtigt, eine Selbstverpflichtung zu etablieren, die vorsieht, bei einer Entnahme von Weihnachtsbäumen eine entsprechende Neupflanzung vorzunehmen.

Angesichts des Klimawandels hat die Kreisstadt Merzig bereits weitere nachhaltige Maßnahmen durchgeführt und mit der Anpflanzung von Fichten in den Kindertageseinrichtungen und Grundschulen begonnen, die zukünftig anstelle eines geschlagenen Weihnachtsbaumes geschmückt werden sollen.

Die Waldfichten haben zum Zeitpunkt der Anpflanzung eine Ausganghöhe von 6 bis 7 Metern und sollen so lange wie möglich stehen bleiben. Der Ortsrat wird gebeten einen oder mehrere geeignete Standort(e) mitzuteilen, an dem / denen eine Fichte gepflanzt wird, die als Weihnachtsbaum genutzt werden kann. Der Baubetriebshof wird nach dem Standortwunsch des Ortsrates prüfen, ob eine Anpflanzung (Aufwand, Untergrund, Lage, etc.) möglich ist. Mit der Umsetzung soll 2025 noch begonnen werden und soll sich über einen Zeitraum von 2 - 3 Jahren erstrecken.

Finanzielle Auswirkungen:
Der FB 221 wird für die kommenden Jahre entsprechende Haushaltsmittel einstellen.

Anlage/n
Keine