

Beschluss der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Vordere Rieffstraße“ in der Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig

<i>Dienststelle:</i> 311 Stadtplanung und Umwelt	<i>Datum:</i> 19.11.2025
<i>Beteiligte Dienststellen:</i>	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Ö / N</i>
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 seitens der Bürgerinnen und Bürger, sowie aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und aus 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. Die Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Vordere Rieffstraße“ im Stadtteil Merzig der Kreisstadt Merzig wird beschlossen.

Sachverhalt

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB, sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB, fand in der Zeit vom 06.11.2025 bis einschließlich 08.12.2025 statt. Parallel hierzu ist auch die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet und Auslegung im Rathaus erfolgt.

Zur Planung haben sich Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange geäußert.

Bürgerinnen und Bürger haben sich nicht geäußert.

Die vorgebrachten Stellungnahmen sind in dem als Anlage beigefügten Abwägungsvorschlag aufgelistet und bewertet.

Finanzielle Auswirkungen:

Seitens des Investors liegt für den Bereich der Aufstellung der Teiländerung des Flächennutzungsplans eine Kostenübernahmeerklärung vor.

Auswirkungen auf das Klima:

Nähere Aussagen zur Planung sind aus der als Anlage beigefügten Begründung ersichtlich.

Anlage/n

- 1 Abwägungsvorschlag (öffentlich)
- 2 Sammelmappe (öffentlich)
- 3 FNP-Teiländerung Planteil (öffentlich)
- 4 Begründung (öffentlich)

KREISSTADT MERZIG, STADTTEIL MERZIG-KERNSTADT

PARALLELE TEILÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES „VORDERE RIEFFSTRASSE, TEILBEREICH A“

- **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**
- **Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB**
- **Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

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

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden fand vom 06.11.2025 bis 08.12.2025 statt. Im Anschreiben vom 05.11.2025 wurde darauf hingewiesen, dass bei Nichtäußerung davon ausgegangen wird, dass keine Bedenken und Anregungen vorliegen.

Parallel hierzu fand die Beteiligung der Öffentlichkeit statt.

Zur vorliegenden Planung haben sich Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange geäußert. Bürgerinnen und Bürger haben sich zur vorliegenden Planung nicht geäußert.

Die geäußerten Anregungen werden, wie folgt beschrieben, in die Planung eingestellt.

Stand: 11.12.2025

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
1	<p>Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz Don-Bosco-Straße 1 66119 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 03.12.2025</u></p> <p>„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:</p> <p>Bodenschutz</p> <p>Im Geltungsbereich weist das Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen derzeit zwei Einträge auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • MZG_18982, Merzig 1 - Saaraue (gesicherte Altlast) • MZG_3458, Holzwerk Hartfuss KG (Altlastverdachtsfläche) <p>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.</p> <p>In der Planzeichnung des Flächennutzungsplans wurden die Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen gem. § 5 Abs. 3 BauGB gekennzeichnet, jedoch fehlt die Nennung der Flächen in der Textfestsetzung des Flächennutzungsplans. Dies ist noch zu ergänzen.</p> <p>Im Übrigen wird auf die Stellungnahme vom 03.12.2025 zum gleichnamigen Bebauungsplan verwiesen.“</p>	<p>Bodenschutz</p> <p>Die im Geltungsbereich vorhandenen Einträge wurden in die Planunterlagen aufgenommen (Kennzeichnung in der FNP-Teiländerung). Im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung der Behörden wurde auf dem Planteil der FN-Teiländerung zudem eine textliche Kennzeichnung gemäß § 5 Abs. 3 BauGB ergänzt.</p> <p>Um der Stellungnahme des LUA Rechnung zu tragen, soll ferner ein zusätzlicher Hinweis in die Begründung zur FNP-Teiländerung aufgenommen werden.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, die Begründung zur FNP-Teiländerung um einen Hinweis bezüglich der Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen zu ergänzen.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
2	<p>Ministerium für Inneres, Bauen und Sport Oberste Landesbaubehörde OBB 1 Referat OBB 11, Landesplanung, Bauleitplanung Halbergstraße 50 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 09.12.2025</u></p> <p>„im Vergleich zur frühzeitigen Beteiligung wurde der 6,0 ha große Geltungsbereich vorliegend in Teilbereiche gegliedert. Während der südliche Teil zu einem späteren Zeitpunkt verfahrensmäßig fortgeführt werden soll, wurde für den nördlichen Teil die o.a. Planung offengelegt. Diese soll auf 3,8 ha die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines Sondergebietes „Lebensmittelvollsortimenter“ schaffen. Hierzu fand im Oktober dieses Jahres ein Abstimmungsgespräch mit der Kreisstadt Merzig statt, in dem festgehalten wurde, dass die Verkaufsfläche im Vergleich zur Planung, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgelegt wurde, zu reduzieren ist. Im Nachgang hat Herr Oberbürgermeister Hoffeld mit seiner Mail vom 16.10.2025 die Ergebnisse wie folgt festgehalten: die bisherige Verkaufsfläche von Kaufland von 8.446 qm wird künftig auf max. 6.180 qm (davon 5.500 qm Kaufland + 680 qm „Mall“ (Konzeptionäre etc.) begrenzt. Ergänzt wird diese durch den geplanten Edeka-Markt (vorhabenbezogener Bebauungsplan „Vollsortimentmarkt Rieffstraße“) mit max. 2.500 qm Verkaufsfläche, sodass hier im gesamten Bereich von max. 8.680 qm und damit einem Zuwachs von 234 qm im Vergleich zur Ist-Situation insgesamt auszugehen ist. Dem kann so gefolgt werden. Mittlerweile wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Vollsortimentmarkt Rieffstraße“ durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 12.11.2025 in Kraft gesetzt. Die aktuelle Planzeichnung des Bebauungsplans „Vordere Rieffstraße, Teilbereich A“ umfasst zwei Baufelder: das südliche für die geplante „Rückkehr“ von Kaufland und ein nördliches, für das in der ursprünglichen Planung ein Fachmarkt mit 800 qm VK vorgesehen war. Dieser ist nun nicht mehr vorgesehen, das hierfür vorgesehene Baufenster ist jedoch weiterhin in der Planung enthalten. Im Hinblick darauf, dass es offensichtlich nicht mehr benötigt wird, sollte es aus der Planung her-</p>	<p>Unter Berücksichtigung der erfolgten Gliederung des ursprünglichen Plangebietes in Teilbereiche sowie der erfolgten Abstimmung zwischen Stadt und Landesplanung kann dem Vorhaben in der vorliegenden Fassung aus Sicht der Landesplanung gefolgt werden.</p> <p>Die Anmerkungen zur Planzeichnung betreffen die Bebauungsplanebene und werden dort entsprechend aufgegriffen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	<p>ausgenommen werden. Im Falle der Beibehaltung wird von hier ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich die Festsetzungen hinsichtlich Sortiment und Größenordnung der Verkaufsflächen auf die beiden Bauflächen in Summe beziehen.</p> <p>Das aktuell vorgelegte Einzelhandelsgutachten enthält noch Bezüge zur ursprünglichen Planung. So ist der Begründung unter Punkt 3.2. Bebauungsplan zu entnehmen, dass der Entwurf des Bebauungsplans vom 20.10.2025 das Gebiet als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelvollsortimenter, Fachmarkt“ ausweist. Dies ist jedoch nicht der Fall. Es wird um entsprechende Korrektur gebeten.“</p>		
3	<p>Amprion GmbH Robert-Schuman-Straße 7 44263 Dortmund</p> <p><u>Schreiben vom 10.11.2025</u></p> <p>„im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.“</p>		<p>Kein Beschluss erforderlich</p>
4	<p>Arbeitskammer des Saarlandes Postfach 10 02 53 66002 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		<p>Kein Beschluss erforderlich</p>
5	<p>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Regionalbereich West / Saarland Fontanestraße 4 40470 Düsseldorf</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		<p>Kein Beschluss erforderlich</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
6	<p>Bundesnetzagentur Referat 814 Postfach 80 01 53105 Bonn</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		Kein Beschluss erforderlich
7	<p>Bundesnetzagentur Referat 511 Canisiusstr. 21 55122 Mainz</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		Kein Beschluss erforderlich
8	<p>CREOS Deutschland GmbH Planauskunft Am Zunderbaum 9 66424 Homburg</p> <p><u>Schreiben vom 07.11.2025</u></p> <p>„die Creos Deutschland GmbH betreibt ein eigenes Gashochdruckleitungsnetz sowie ein eigenes Hoch- und Mittelspannungsnetz inklusive der zugehörigen Anlagen. Für folgende Leitungen bzw. Leitungsabschnitte inklusive der zugehörigen Anlagen wurde die Creos Deutschland GmbH mit der Betreuung beauftragt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kokereigasleitungen der Zentralkokerei Saar GmbH (Z.K.S.) • Sauerstoff- und Stickstoffleitungen im Saarland der Nippon Gases Deutschland GmbH • Biogasleitung Ramstein der Stadtwerke Ramstein-Miesenbach GmbH • Gashochdruckleitungen im Bereich Friedrichsthal der energis-Netzgesellschaft mbH • Gasleitungen der Villeroy & Boch AG in Mettlach • Gasleitungsabschnitt Speyer Südost (Anschlussleitung G+H) der Stadtwerke Speyer GmbH • Gasleitungsabschnitt Fischbach Neunkirchen der Iqony Energies 		Kein Beschluss erforderlich

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	<p>GmbH</p> <ul style="list-style-type: none"> Gasleitungsabschnitt Erdgasanschluss Ford Saarlouis der Iqony Energies GmbH <p>Für diese Leitungen bzw. Leitungsabschnitte und Anlagen erfolgt die Planauskunft durch die Creos Deutschland GmbH.</p> <p>Zu Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im angefragten Bereich keine Anlagen der Creos Deutschland GmbH und keine der von uns betreuten Anlagen vorhanden sind.“</p>		
9	<p>Deutsche Bahn AG DB Immobilien, CR.R-31 Baurecht I Gutschstr. 6 76137 Karlsruhe</p> <p><u>Schreiben vom 03.12.2025</u></p> <p>„Links der Bahnstrecke Saarbrücken - Karthaus (Strecken-Nr. 3230), km 39,3 - 39,6</p> <p>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme zur o.g. Parallelen Teiländerung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Durch die geplante - Parallele Teiländerung des Flächennutzungsplans im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Vordere Rieffstrasse, Teilbereich A" - werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt.</p> <p>Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.</p> <p>Abschließend weisen wir darauf hin, dass der o.g. Flächennutzungsplan gemäß § 1 Absatz 2 BauGB eine vorbereitende Bauleitplanung darstellt. Wir behalten uns vor, zu dem o.g. Verfahren und zu Bebauungsplänen, die sich aus diesem Flächennutzungsplan entwickeln werden, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern.</p>	<p>Die Deutsche Bahn AG bittet in ihrer Stellungnahme zum FNP-Teiländerungsverfahren aufgrund der Nähe des Plangebietes zu Bahnanlagen (östlich des Geltungsbereiches) um Beachtung ihrer Belange. In diesem Sinne wurden verschiedene Hinweise formuliert, die allerdings die spätere Detailplanung und Bauausführung betreffen. Entsprechende Hinweise werden auf Bebauungsplänebene aufgenommen, sodass den Belangen der Deutschen Bahn Rechnung getragen wird.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.“		
10	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 11 - Bauleitplanung Pirmasenser Straße 65 67655 Kaiserslautern</p> <p><u>Schreiben vom 05.11.2025</u></p> <p>„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. 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.“</p>	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (vor allem im Bereich der Verkehrsfläche und Hausanschlüsse). Aus Vorsorgegründen wurde auf Bebauungsplanebene bereits ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich</p>
11	<p>Deutscher Wetterdienst Referat Liegenschaftsmanagement Frankfurter Straße 135 63067 Offenbach</p> <p><u>Schreiben vom 02.12.2025</u></p> <p>„der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher</p>		<p>Kein Beschluss erforderlich</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	<p>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.“</p>		
<p>12</p>	<p>Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung West - Außenstelle Neunkirchen Am Ochsenwald 4 66539 Neunkirchen</p> <p><u>Schreiben vom 06.11.2025</u></p> <p>„potentielle Bauherren haben selbst für ausreichend Lärmschutz zu sorgen (Einhaltung der DIN 4109-1). Es ist sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger Bund von jeglichen Ansprüchen Dritter bezüglich Lärmschutz freigestellt wird bzw. bei einem zukünftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der BAB nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was der Antragsteller in diesem Zusammenhang mit einem Bauantrag bereits hätte regeln müssen.</p> <p>Werbeanlagen, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von diesen eingesehen werden können, bedürfen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.</p> <p>Darüber hinaus bestehen unsererseits keine Bedenken bezüglich des angefragten Vorhabens.“</p>	<p>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. 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 wurde auf Bebauungsplanebene dennoch bereits ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>13</p>	<p>Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken Grülingsstraße 4</p>		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	<p>66113 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 05.11.2025</u></p> <p>„Ihr Schreiben ist am 05.11.2025 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, Teilbereich A“ der Kreisstadt Merzig berührt.</p> <p>Das Plangebiet liegt in der Nähe der Eisenbahnstrecke 3230 Saarbrücken Hbf - Karthaus, W 52 (ca. in Höhe von Bahn-km 39,330 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. Die erforderliche Beteiligung der Deutschen Bahn AG wurde bereits gemäß Ihrer Trägerliste angefragt. Sofern die Deutsche Bahn AG eine Stellungnahme mit Auflagen zu o. g. Verfahren abgibt, sind diese zwingend einzuhalten.“</p>	<p>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. Entsprechende Hinweise werden auf Bebauungsplänebene aufgenommen, sodass den Belangen des Eisenbahn-Bundesamtes Rechnung getragen wird.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>14</p>	<p>energis-Netzgesellschaft mbH Postfach 102811 66028 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 19.11.2025</u></p> <p>„wir beziehen uns auf Ihre Schreiben vom 05.11.2025. Die energis-Netzgesellschaft mbH nimmt auch die Belange der Netzwerke Merzig GmbH bezüglich der Stromversorgung und der energis GmbH bezüglich der Straßenbeleuchtung wahr und nimmt wie folgt Stellung: Im genannten Geltungsbereich befinden sich folgende Versorgungsanlagen:</p>	<p>Innerhalb des Plangebietes befinden sich Anlagen der Energis-Netzgesellschaft mbH. Der Verlauf der Mittelspannungskabel wurde gemäß Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung einschließlich ei-</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	<ul style="list-style-type: none"> • Niederspannungskabel • Niederspannungsfreileitungen • Mittelspannungskabel • Holzmaste • ein Kabelaufführungsmast • eine Transformatorenstation • Straßenbeleuchtungskabel • Straßenbeleuchtungsmaste <p>Die Situation ist im beigefügten Plan vereinfachend dargestellt. Nach geltenden DVGW- und VDE-Richtlinien müssen zu den Versorgungsleitungen die geltenden Schutzabstände eingehalten werden. Die Schutzstreifenbreite beträgt 1,0 m (jeweils 0,5 m beiderseits der Kabeltrasse) bei den Mittelspannungs-, 0,4-kV-Erd- und Telekommunikationskabeln.</p> <p>Über dem Geltungsbereich verlaufen 0,4-kV-Freileitungen, zu deren tiefsten Punkt gemäß VDE 0210-1, in der gültigen Fassung vom November 2013, Gebäude folgende Mindestabstände halten müssen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Feuerhemmendes Dach und Dachneigung größer 15° gegen die Waagerechte: 3,00 m • Feuerhemmendes Dach und Dachneigung kleiner oder gleich 15° gegen die Waagerechte: 5,00 m • Ohne feuerhemmendes Dach: 10,60 m <p>Wir bitten, die Anlagenteile und vg. Mindestabstände in den Bebauungsplan zu übernehmen.</p> <p>Im weiteren Geltungsbereich des Bebauungsplanes betreiben wir derzeit keine Versorgungsanlagen. Kabel- und Leitungstrassen sowie Maste dürfen nicht überbaut bzw. bepflanzt werden und müssen jederzeit zum Zwecke der Inspektion, Wartung und Instandsetzung frei zugänglich sein. Alle geplanten Einzelmaßnahmen im Bereich der Anlagenteile, insbesondere Geländeneiveauperänderungen oder Anpflanzungen, bedürfen der Zustimmung der Netzwerke Merzig GmbH bzw. der energis GmbH.</p> <p>Grundsätzlich sind Baumaßnahmen in der Nähe der Einrichtungen vor Baubeginn mit uns abzustimmen. Der Bauherr bzw. das bauausführende Unternehmen möge sich bitte vor Baubeginn an unsere Organisationseinheit B SN-MZG, Tel. 06814030-3366 oder bzs-strommzg@energis-netzgesellschaft.de für Stromleitungen, wenden.</p> <p>Neuanschlüsse und Leistungsbezugsänderungen von Netzanschlüssen sind vom Bauherrn/Netzanschlussnehmer über das Netzanschlussportal der Netzwerke Merzig GmbH auf deren Internetseite frühzeitig anzuzei-</p>	<p>nes Schutzstreifens von 2,0 m (jeweils 1,0 m beiderseits der Kabeltrasse) in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen. Ergänzend wurde aus Vorsorgegründen ein Hinweis auf die innerhalb des Plangebietes befindlichen Anlagen der Energis-Netzgesellschaft mbH auf Bebauungsplanebene aufgenommen.</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	<p>gen. Es bestehen ansonsten keine Einwände gegen die Aufstellung des vorgenannten Bebauungsplans und die parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes. Für weitere Fragen steht Ihnen Selina Huwig gerne zur Verfügung.“</p>		
15	<p>EVS Entsorgungsverband Saar Untertürkheimer Straße 21 66117 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 11.11.2025</u></p> <p>„in dem o.g. Planungsgebiet befinden sich Abwasseranlagen des EVS.</p> <p>Sie erhalten beigefügt einen Auszug aus unserer Kanaldatenbank mit den sich vor Ort befindenden Hauptsammlern nebst Bauwerken. Wir bitten um Beachtung!</p> <p>Über mögliche Leitungsverläufe anderer oder der Kommune liegen uns keine Informationen vor.</p> <p>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.</p> <p>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 be-</p>	<p>Innerhalb des Plangebietes befinden sich Anlagen des EVS Entsorgungsverband Saar (Hauptsammler nebst Bauwerken). Der Verlauf sowie weiterführende Hinweise wurden aus Vorsorgegründen bereits auf Bebauungsplanebene aufgenommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	<p>troffenen Stellen, wie z.B. Gemeinde, Grundbuchamt, Eigentümern einzuholen.</p> <p>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.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.“</p>		
16	<p>Handwerkskammer des Saarlandes Hohenzollernstr. 47-49 66117 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		Kein Beschluss erforderlich
17	<p>IHK Saarland Franz-Josef-Röder-Str. 9 66119 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 08.12.2025</u></p> <p>„die IHK Saarland nimmt im Rahmen der förmlichen Beteiligungsrunde zur Aufstellung des Bebauungsplans sowie der parallelen Teiländerung des Flächennutzungsplans für die Ordnung der gewerblichen Flächen sowie den Bereich des Fachmarktzentrum „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 Notwendigkeit einer verbesserten Nahversorgung im Ergänzungsstandort Rieffstraße (gemäß Fortschreibung Einzelhandelskonzept Kreisstadt Merzig Dezember 2024, S. 41) und plant dementsprechend die pla-</p>	<p>Die IHK Saarland äußert in ihrer Stellungnahme im Zuge der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Bedenken gegenüber der Planung. Diese Bedenken werden zur Kenntnis genommen, wobei die Stadt, insbesondere unter Berücksichtigung der Einschätzung des Fachgutachters (Auswirkungsanalyse, imtargis GmbH) so-</p>	<p>Der Stadtrat beschließt aus den dargelegten Gründen an der Planung festzuhalten.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	<p>nungsrechtlichen 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.</p> <p>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. Die Planung 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 grundsätzlich die Schaffung von Urbanen Gebieten, 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.</p> <p>Allerdings geben wir zu Bedenken, dass die vorliegende Bauleitplanung im Wesentlichen die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelvollsortimenter, Fachmarkt“ erlaubt. Konkret vorgesehen ist ein Verbrauchermarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 6.180 m², aufgeteilt in 5.500 m² für den Verbrauchermarkt und 1.180 m² für Konzessionäre in der Mall. Zudem wurde die Verkaufsfläche für Nahrungs- und Genussmittel (inklusive Lebensmittelhandwerk, Getränke, Tabakwaren) 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.</p>	<p>wie der Stellungnahme der Landesplanung, an der Planung festhält.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich 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 für das weitere Verfahren in Teilbereiche gegliedert wurde. Für Teilbereich A (ehemaliges bzw. künftiges Kaufland-Areal) liegen demnach bereits konkretere Planungen vor, sodass das Verfahren hierfür weitergeführt werden soll. Die weiteren Teilbereiche (insbesondere Gewerbegebiet, Urbanes Gebiet) sollen zu einem späteren Zeitpunkt verfahrensmäßig fortgeführt werden (Teilbereich A umfasst ca. 3,8 ha der ursprünglichen ca. 6,0 ha Plangebiet). Im Urbanen Gebiet (MU) ist großflächiger Einzelhandel darüber hinaus ebenfalls unzulässig.</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	<p>2. Fortschreibung Einzelhandelskonzept der Stadt Merzig 2024</p> <p>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 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.</p> <p>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):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Sicherung der Versorgungsfunktion der Stadt Merzig als Mittelzentrum (Oberziel) - Sicherung der mittelzentralen Versorgungsfunktion durch Erhalt und sortimentspezifischen 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) <p>Gemäß Seite 38 ff. der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts wird der Ergänzungsstandort „Rieffstraße“ als „autokundenorientierter Standort für One-StopShopping“ definiert. Aufgrund seiner Lage am südlichen Rand der Kernstadt erfüllt er keine direkte Nahversorgungsfunktion für die umliegende Bevölkerung Merzigs. 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).</p> <p>Grundsätzlich begrüßen wir die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für Merzig und die damit einhergehende umfassende Darstellung</p>	<p>Die im Einzelhandelskonzept der Kreisstadt Merzig festgelegten Zielsetzungen (Oberziel und strategische Ziele) werden von der Stadt ausdrücklich geteilt und bilden gerade die Grundlage der hiesigen Planung (zudem Beschlussfassung der Ausweisung des Bereiches Rieffstraße als "Nebenzentrum Rieffstraße" durch den Stadtrat in der Vergangenheit). Aus den unterschiedlichen Grundvoraussetzungen zwischen Innenstadt (Zentraler Versorgungsbereich) und Rieffstraße (One-Stop-Shopping) leitet sich die funktionale Arbeitsteilung beider Standorte ab. Eine stärkere städtebauliche sowie räumliche Verknüpfung beider Standorte ist seitens der Stadt in jedem Fall gewollt und angestrebt (vgl. EZH-Konzept S. 36). Ein Widerspruch zum Integrationsgebot ist nicht erkennbar und wird seitens der Landesplanung auch nicht beanstandet.</p> <p>Die Kritik, das Einzelhandelskonzept gehe "nur oberflächlich" auf die geplanten Vorhaben im Bereich der Rieffstraße ein, teilt die Stadt in dieser Form nicht. Das Einzelhandelskonzept definiert in erster Linie die strategischen Ziele, die Standortfunktionen und die zulässigen Sortiments- und Flächenkorridore. Die vertiefte Beurteilung der konkreten Vorhaben</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	<p>des Einzelhandels am Standort. Kritisch sehen wir, dass im EZH-Konzept nur oberflächlich auf die Realisierung des SB-Warenhauses (Kaufland) sowie des Vollsortimenters in der Rieffstraße (parallel verlaufender Bebauungsplan EDEKA) eingegangen wird (siehe Seite 48 ff.). So ist darin nur die Rede von einem Nahversorgungsdefizit und von Kaufkraftpotenzialen. Kommt es zu Umsetzung beider Vorhaben (ca. 6.000 m² Verkaufsfläche im gleichen Segment mehr) wird nach unserer Auffassung der 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.</p>	<p>erfolgt im Rahmen der Auswirkungenanalyse sowie des Bebauungsplanverfahrens. Hierauf wird im Einzelhandelskonzept auch explizit hingewiesen (vgl. S. 48/49). Für die Abwägung ist das Zusammenspiel von Konzept, Fachgutachten und planerischen Festsetzungen maßgeblich. Hinsichtlich der von der IHK angesprochenen Schwellenüberschreitung durch die parallele Umsetzung zweier Vorhaben ist seitens der Stadt festzustellen, dass die verträgliche Gesamtverkaufsfläche im Rahmen der gutachterlichen Untersuchungen geprüft wurde. Die einzelhandelsbezogenen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind wiederum unmittelbar aus den Vorgaben von Einzelhandelskonzept und Auswirkungenanalyse abgeleitet. Auch hierzu findet seitens der Landesplanung keine Beanstandung statt.</p> <p>Aus Sicht der Stadt wird die mittelzentrale Versorgungsfunktion Merzigs durch die Vorhaben nicht geschwächt, sondern, vor allem im Hinblick auf Kaufkraftbindung und Angebotsqualität, insgesamt gestärkt. Ferner weist die Stadt in diesem Kontext darauf hin, dass bei Betrachtung der Einzelhandelsumsätze für Merzig gegenwärtig ein Kaufkraftabfluss zu verzeichnen ist (insbesondere im periodischen Bedarf), was auch mit der Schließung des ehemaligen Kauflandes 2022 zusammenhängt.</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	<p>3. Auswirkungsanalyse zum Neubau der Kaufland Filiale Wir begrüßen, dass im Rahmen der förmlichen Beteiligungsrunde eine umfassende Auswirkungsanalyse zum Neubau der Kaufland-Filiale von der IMTARGIS GmbH aus Mainz erstellt wurde und somit unserer Forderung entsprochen wurde. Zentraler Prüfmaßstab für die Beurteilung der städtebaulichen Relevanz ist die sogenannte 10 % Schwelle für zentrenrelevante Sortimente. Auch die Auswirkungsanalyse selbst verweist darauf, dass Umverteilungen über 10 % potenziell städtebauliche Folgen nach sich ziehen können (siehe S. 38 ff.). Es wird auch seitens des Gutachters eingeräumt, dass selbst Umverteilungen unterhalb dieser Schwelle negative Effekte auslösen können. Vor diesem Hintergrund ist die im Gutachten dargestellte Bandbreite der Umverteilungsquoten deutlich kritischer zu bewerten als dies am Ende im Fazit hinsichtlich der Verträglichkeit dargestellt wird. Für den ZVB Merzig selbst werden Umverteilungsquoten von 9,7 % sowie für</p>	<p>Selbst als Kaufland am Standort Rieffstraße noch in Betrieb war, war der Kaufkraft-Index von Merzig, trotz mittelzentraler Versorgungsfunktion, im Vergleich mit umliegenden Kommunen (denen teilweise eine geringere zentralörtliche Funktion zugewiesen ist) schwächer. Ein quantitativer Erweiterungsbedarf des Merziger Einzelhandelsangebotes ist daher aus Sicht der Stadt einschlägig Ferner ist zu berücksichtigen, dass die Verkaufsflächenzahl beider geplanter Ansiedlungen im Bereich der Rieffstraße in Summe in etwa der Gesamtverkaufsfläche des ehemaligen Kauflandes entspricht (Kaufland = 6.180 m², Edeka = 2.500 m², Gesamt = 8.680 m²; ehemaliger Kaufland 8.446 m²). Beide Ansiedlungen wurden durch die Verwaltung mit Blick auf ihre städtebauliche Verträglichkeit im Vorfeld zwischen Stadt und Landesplanung vorabgestimmt. Die Landesplanung folgt dieser, der Vorabstimmung entsprechenden, Festsetzung. Auch das Wirtschaftsministerium hat aus handelspolitischer Sicht keine Bedenken geäußert. Die IHK bewertet die im Gutachten errechneten Umverteilungsquoten im Bereich der 10 %-Schwelle als nicht mehr verträglich. Die Stadt folgt hierbei jedoch der Einschätzung der Fachgutachter und stellt</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	<p>den Ergänzungsstandort Rieffstraße von 9, 1 % errechnet. Nach Auffassung der IHK ist angesichts der schwierigen Lage im Einzelhandel und seiner geringen Margen im Lebensmitteleinzelhandel eine Verträglichkeit nicht mehr gegeben. Besonders widersprüchlich erscheint daher die gutachterliche Aussage, dass trotz der „am stärksten betroffenen“ Situation im ZVB Merzig keine negativen Effekte zu erwarten seien. Diese Einschätzung wird allein mit der derzeit guten Leistungsfähigkeit des bestehenden Rewe-Marktes und dmMarkts in der Innenstadt begründet. Eine solche Argumentation greift aus unserer Sicht jedoch zu kurz, denn die Frage der städtebaulichen Auswirkungen darf nicht auf die aktuelle Stabilität einzelner Magnetbetriebe in der Innenstadt reduziert werden.</p> <p>Insbesondere mit Blick auf die Magnetfunktion des neuen Kauflands und seines im Vergleich zur Innenstadt nicht unerheblichen Anteils zentrenrelevanter Sortimente, ist davon auszugehen, dass sich die Kundenströme erheblich verändern werden. In der Analyse der Auswirkungen auf den ZVB sollten daher die kleineren inhabergeführten Geschäfte im Non-Food-Segment und deren schwierige Marktlage stärker berücksichtigt werden. Die alleinige Fokussierung auf eine höhere Kaufkraftbindung in den verschiedenen Sortimentsbereichen, halten wir für wenig sinnvoll. Vielmehr geht es darum, die konkreten Umverteilungseffekte hinsichtlich aller zentrenrelevanter Sortimente darzustellen.</p> <p>Diese Problematik würde sich durch die geplante Ansiedlung eines weiteren EDEKA-Marktes in unmittelbarer räumlicher Nähe noch verschärfen. Die kumulative Wirkung zweier großflächiger Nahversorger (Kaufland und Edeka) führt zwingend zu erheblich stärkeren Umverteilungs- und Attraktivitätsverlusten im ZVB Merzig sowie in anderen Versorgungsbereichen. 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 wie EDEKA. Des Weiteren sollten hier nur Erweiterungen in kleinerem Maße ermöglicht werden. Bisher ungenutzte Flächen in der Rieffstraße sollten gemäß dem Einzelhandelskonzept 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 Industrie- und Industrieflächen im Saarland. Die bereits im Gutachten dargestellten kriti-</p>	<p>dahingehend klar, dass es sich bei der 10 %-Schwelle um einen fachlich hergeleiteten Orientierungswert handelt und stets die Gesamtschau der städtebaulichen Auswirkungen entscheidend ist. Die im Gutachten ausgewiesenen Umverteilungsquoten für den ZVB Merzig und für das Nebenzentrum Rieffstraße bewegen sich demnach im oberen, aber noch vertretbaren Bereich. Die gutachterliche Bewertung kommt ausdrücklich zu dem Ergebnis, dass hieraus keine unzumutbaren städtebaulichen Beeinträchtigungen folgen. Der Fachgutachter hat dabei ausdrücklich die Leistungsfähigkeit der bestehenden Betriebe, die Struktur des ZVB (u.a. Magnetbetriebe, Branchenmix) sowie die Stellung Merzigs im mittelzentralen Versorgungsbereich berücksichtigt. Die Stadt folgt dieser Einschätzung. Die von der IHK befürchteten zusätzlichen Belastungen kleiner, inhabergeführter Betriebe werden nach Auffassung der Stadt durch das Gutachten und die vorliegenden Daten nicht in einer Weise belegt, die eine Unverträglichkeit der Planung begründen würde. Auch die kumulativen Effekte der beiden parallelen Ansiedlungsvorhaben (Kaufland, Edeka) sind Gegenstand der Betrachtung gewesen und flossen in die Beurteilung der zulässigen Verkaufsflächen ein. Die Stadt geht auf Grundlage des Fachgutachtens davon aus, dass</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	<p>schen Werte (ab Seite 39 ff.) stellen daher eher eine Untergrenze der tatsächlich zu erwartenden Belastung dar. Die Kombination beider Vorhaben ist vor diesem Hintergrund eindeutig als städtebaulich problematisch einzustufen.</p> <p>Zudem verstößt das Vorhaben, entgegen der Darstellung in der Auswirkungsanalyse (S. 46), in Verbindung mit dem geplanten Edeka-Markt gegen Ziel 45 des LEP („Beeinträchtungsverbot“), da erhebliche Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit des zentralen Versorgungsbereichs der Stadt Merzig absehbar sind. Auch das städtebauliche Integrationsgebot wird nicht erfüllt. Zwar liegt der Standort formal innerhalb des Siedlungszusammenhangs, aufgrund verkehrlicher Barrieren, seiner autoorientierten Ausrichtung und fehlender fußläufiger Einbindung handelt es sich jedoch um einen eindeutig nicht integrierten Standort im Sinne der raumordnerischen Vorgaben. Solche Lagen sind aus gutem Grund nur nach strenger Prüfung zulässig, da sie regelmäßig zu Abflüssen aus den Innenstädten und zu einer Schwächung der zentralen Versorgungsbereiche führen.</p> <p>Durch eine Wiederansiedlung der Kaufland Stiftung & Co. KG sowie eines Vollsortimenters mit einer vorgesehenen Größenordnung von ca. 2.500 m² Verkaufsfläche im Parallelverfahren würden neben den Discountern Lidl (vorletztes Jahr umgebaut, Verkaufsfläche 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 einem zu engen räumlichen Zusammenhang entstehen.</p> <p>4. Fazit Zusammenfassend bleibt festzuhalten, dass die im Gutachten dargestellten Umsatzumverteilungen, insbesondere im Bereich von Merzig und dessen Zentralen Versorgungsbereichen (ZVB), kritische Werte erreichen. Diese sind nach Auffassung der IHK als nicht verträglich einzu-</p>	<p>die Gesamtumverteilungen folglich die Funktionsfähigkeit des ZVB Merzig nicht beeinträchtigen, sondern sich im Rahmen einer städtebaulich hinnehmbaren Anpassung halten. In diesem Kontext wird ergänzend nochmals auf die o. g. Bilanzierung der Verkaufsflächen hingewiesen, wonach die Neuansiedlungen gemeinsam dem Wert des ehemaligen Kauflandes entsprechen.</p> <p>Bezüglich des Beeinträchtungsverbot kommt der Fachgutachter in seiner Auswirkungsanalyse zu dem Ergebnis, dass der ZVB Merzig, trotz einer spürbaren, aber beherrschbaren Umverlagerung, seine Ankerfunktionen und sein Angebotsspektrum auch künftig aufrechterhalten kann. Eine Gefährdung seiner Versorgungsfunktion wird nicht hergeleitet. Hinsichtlich des Integrationsgebotes geht der Fachgutachter, wie in der Auswirkungsanalyse beschrieben, von einer in das Stadtgefüge eingebundenen Lage aus. Die auto-kundenorientierte Ausrichtung steht einer Integration im raumordnerischen Sinne nicht per se entgegen. Auch diesen fachgutachterlichen Einschätzungen folgt die Stadt und verweist ergänzend erneut auf den Beschluss des Stadtrates zur Rieffstraße als Nebenzentrum im Sinne des Einzelhandelskonzeptes. Seitens der Landesplanung wurden im Zuge des Verfahrens mit Blick auf Beein-</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	<p>stufen. Aufgrund der widersprüchlichen Aussagen innerhalb der vorgelegten Auswirkungsanalyse, der Vernachlässigung kumulativer Effekte und der fehlenden Berücksichtigung der Empfindlichkeit „kleinteiliger Strukturen“ des ZVB Merzig erscheint die aus der Auswirkungsanalyse gezogene Schlussfolgerung der Unbedenklichkeit nicht nachvollziehbar. Des Weiteren bestehen mit Blick auf LEP-Ziel 45 sowie das Integrationsgebot erhebliche Bedenken. In der vorliegenden Form ist das Vorhaben insbesondere in Kombination mit einem weiteren geplanten großflächigen Lebensmittelmarktes (EDEKA) als kritisch zu bewerten und bedarf einer vertieften, tatsächlich gesamthaft betrachtenden Wirkungsanalyse.“</p>	<p>trächtigungsverbot und Integrationsgebot keine Bedenken geäußert</p> <p>Die Stellungnahme der IHK Saarland wurde geprüft. In diesem Zuge kommt die Stadt jedoch zu dem Entschluss, den vorgebrachten Einwänden nicht zu entsprechen. Stattdessen folgt die Stadt der Einschätzung des Fachgutachters im Rahmen der Auswirkungsanalyse, auch vor dem Hintergrund, dass seitens der Landesplanung sowie des Wirtschaftsministeriums keine Bedenken geäußert wurden.</p>	
18	<p>Iqony Energies GmbH St. Johanner Straße 101-105 66115 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 05.11.2025</u></p> <p>„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.“</p>		<p>Kein Beschluss erforderlich</p>
19	<p>Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung Von der Heydt 22 66115 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		<p>Kein Beschluss erforderlich</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
20	<p>Landesbetrieb für Straßenbau Peter-Neuber-Allee 1 66538 Neunkirchen</p> <p>Schreiben vom 02.12.2025</p> <p>„gegen die nebst Teiländerung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken.“</p>		<p>Kein Beschluss erforderlich</p>
21	<p>Landesdenkmalamt Am Bergwerk Reden 11 66578 Schiffweiler</p> <p>Schreiben vom 08.12.2025</p> <p>„Landesdenkmalamt – Stellungnahme zur Planung Das Landesdenkmalamt nimmt zu der vorliegenden Planung wie folgt Stellung.</p> <p>1. Rechtsgrundlage und Zuständigkeit Rechtsgrundlage ist das Gesetz Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege (Saarländisches Denkmalschutzgesetz – DSchG SL) vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes Teil I vom 5. Juli 2018, S. 358 ff.).</p> <p>2. Archäologische Relevanz des Plangebietes Das von der Planung betroffene Areal liegt in einem Bereich mit hohem archäologischem Fundpotenzial. In nahen Umfeld sind Fundstellen aus der römischen Epoche. Aufgrund der siedlungsgünstigen Nähe zum Saarerfer ist mit hoher Wahrscheinlichkeit von archäologisch relevanten Befunden in diesem Bereich zu rechnen. Vor diesem Hintergrund ist gemäß §§ 6–10 DSchG SL das Einvernehmen mit dem Landesdenkmalamt herzustellen.</p> <p>3. Bedingungen für die Erteilung des Einvernehmens Das Einvernehmen zur Durchführung der geplanten Maßnahme wird unter der Maßgabe folgender denkmalrechtlicher Auflagen gemäß §§ 8 und 10 DSchG SL erteilt: Baubegleitende archäologische Untersuchungen Bei Bodeneingriffen ist auf Grund der zu erwartenden archäologischen Funde und Befunde eine baubegleitende Untersuchung durch eine archäologische Fachfirma durchzuführen.</p>	<p>Das Landesdenkmalamt weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass das Plangebiet sich teilweise in einem Bereich mit hohem archäologischem Fundpotenzial befindet. Gemäß Saarländischem Denkmalschutzgesetz ist folglich das Einvernehmen mit dem Landesdenkmalamt herzustellen. Entsprechende Ausführungen wurden und werden als Hinweis bzw. Nachrichtliche Übernahme auf Bebauungsplanebene aufgenommen.</p> <p>Im Zuge der FNP-Teiländerung sollen die Ausführungen in der Begründung entsprechend ergänzt werden.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt die Ausführungen zum Denkmalschutz in der Begründung der FNP-Teiländerung zu ergänzen.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	<p>Anzeigepflicht Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 DSchG SL), das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 DSchG SL) und auf § 28 DSchG SL (Ordnungswidrigkeiten) wird hiermit hingewiesen.</p> <p>4. Konservatorische Sicherung der Funde Im Falle eines unerwartet hohen oder qualitativ hochwertigen Fundaufkommens im Rahmen der Maßnahmen wird die Antragstellerin / der Antragsteller verpflichtet, unverzüglich und vor Abschluss der betreffenden Grabungsmaßnahme eine fachlich qualifizierte Restauratorin oder einen fachlich qualifizierten Restaurator mit dem Schwerpunkt „Archäologisches Kulturgut“ zu beauftragen, die/der für die fachgerechte Bergung und Erstversorgung zur Einlieferung in das Landesdenkmalamt sorgt.</p> <p>Die Beauftragung ist nachzuweisen; der/die Restauratorin bzw. der/die Restaurator muss Mitglied eines anerkannten Berufsregisters sein oder vergleichbare Qualifikationen nachweisen können. Beispiele für einschlägige Anbieter sind etwa gelistete Fachpersonen im Berufsregister der Verband der Restauratoren – Restauratorinnen und Restauratoren e. V. (https://www.restauratoren.de/restauratoren-berufsregister/?search=&fachbereiche=Arch%C3%A4ologisches%20Kulturgut&ort_plz=66578&radius=200&bundesland=-1&uebernahme_auftraege=1&sort=distance&currentpage=1) unter der Fachrichtung „Archäologisches Kulturgut“.</p> <p>Der / Die Beauftragte hat in einer gesonderten Fachstellungnahme das Vorgehen zur Sicherung, Konservierung und ggf. Restaurierung der Funde zu dokumentieren. Die Stellungnahme ist der zuständigen Behörde spätestens mit der Schlussmeldung der Ausgrabung einzureichen.</p> <p>Alle Kosten der Beauftragung gehen zu Lasten der Antragstellerin / des Antragstellers. Eine Wiederaufnahme der Grabung bzw. Weiterführung ist von der Zustimmung der zuständigen Denkmalbehörde abhängig, wenn die Restaurierungsmaßnahmen nicht fristgerecht oder nicht fachgerecht durchgeführt wurden.</p> <p>5. Dokumentation</p> <p>Sämtliche im Zuge der Maßnahmen erhobenen Dokumentationen – einschließlich der Ergebnisse aus der Detektion und Beseitigung von Kampfmitteln sowie etwaiger geotechnischer Untersuchungen (z. B. Bohrkern) – sind dem Landesdenkmalamt zeitnah in analoger und digitaler Form vorzulegen.</p>		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	<p>6. Genehmigungspflicht für Prospektionsmaßnahmen und Ausgrabungen</p> <p>Sämtliche archäologischen Untersuchungen sowie alle weiteren Bodeneingriffe bedürfen einer gesonderten Genehmigung durch das Landesdenkmalamt nach § 8 Abs. 1 und 2 DSchG SL. Es gelten die jeweils gültigen Grabungsrichtlinien des Landesdenkmalamts Saarland. Die Durchführung sämtlicher archäologischer Untersuchungen (Punkt 3) obliegt einer qualifizierten archäologischen Fachfirma. Eine Liste zu den Grabungs- und Prospektionsfirmen findet sich unter anderem hier: https://www.uni-bamberg.de/amanz/service/deutsche-grabungsfirmen/#c573857 und https://www.b-f-k.de/mg-listen/archaeologie-grabungsfirmen.php.</p> <p>7. Zielsetzung</p> <p>Eine frühzeitige Abstimmung mit dem Landesdenkmalamt sowie die Durchführung archäologischer Prospektionen ermöglichen eine reibungslose und termingerechte Bauabwicklung. Hierdurch wird die Erstellung einer belastbaren Zeitplanung gefördert und die denkmalverträgliche sowie wirtschaftliche Umsetzung der Gesamtmaßnahme sichergestellt. Die archäologischen Prospektionen schaffen Transparenz über den Sachverhalt und ermöglichen eine vorausschauende Planung, wodurch gegebenenfalls notwendige weitergehende Maßnahmen – wie großflächige Ausgrabungen – frühzeitig berücksichtigt werden können. Für einen effizienten Verfahrensablauf ist es erforderlich, alle notwendigen Informationen dem Landesdenkmalamt frühzeitig und vollständig zur Verfügung zu stellen.</p> <p>8. Kostentragungspflicht</p> <p>Die Kosten sämtlicher bodendenkmalpflegerischer Maßnahmen – einschließlich der Kosten für konservatorische Sicherung und Dokumentation der Funde und Befunde sowie etwaiger durch diese Maßnahmen verursachter zeitlicher Verzögerungen – trägt der Veranlasser im Rahmen des Zumutbaren gemäß § 16 Abs. 5 DSchG SL. Als zumutbar ist grundsätzlich ein Erstattungsbetrag in Höhe von 5 Prozent der Gesamtkosten des Vorhabens anzusehen. Eine konkrete Entscheidung erfolgt einzelfallbezogen. (Drucksache 16/286 – Landtag des Saarlandes – 16. Wahlperiode, Seite 35).</p> <p>9. Haftungsausschluss</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche durch die archäologischen Untersuchungen und Maßnahmen verursachten Schäden (insbesondere</p>		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	<p>an Grundstücken, Einrichtungen oder in Bezug auf den Bauablauf) im Verantwortungsbereich des Bauherrn bzw. Veranlassers liegen. Eine Haftung des Landesdenkmalamts für Schäden, die im Zusammenhang mit den denkmalpflegerischen Maßnahmen entstehen, wird ausdrücklich ausgeschlossen.</p> <p>Für weitere Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.“</p>		
22	<p>Landwirtschaftskammer für das Saarland In der Kolling 310 66450 Bexbach</p> <p>Schreiben vom 05.12.2025</p> <p>„gegen die beabsichtigte Teiländerung des Flächennutzungsplans werden keine Bedenken vorgebracht.“</p>		<p>Kein Beschluss erforderlich</p>
23	<p>Ministerium der Justiz Franz-Josef-Röder-Str. 17 66119 Saarbrücken</p> <p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>		<p>Kein Beschluss erforderlich</p>
24	<p>Ministerium für Bildung und Kultur Trierer Straße 33 66111 Saarbrücken</p> <p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>		<p>Kein Beschluss erforderlich</p>
25	<p>Ministerium für Inneres, Bauen und Sport Referat OBB24 Halbergstraße 50 66121 Saarbrücken</p> <p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>		<p>Kein Beschluss erforderlich</p>
26	<p>Ministerium für Inneres, Bauen und Sport</p>		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	<p>Referat B 4 ZMZ Mainzer Straße 136 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		<p>Kein Beschluss erforderlich</p>
27	<p>Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz Abteilung D - Natur und Forsten Keplerstraße 18 66117 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 11.11.2025</u></p> <p>„im Geltungsbereich der o. g. Teiländerung des Flächennutzungsplanes befindet sich kein Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz. Insofern sind die Belange der Forstbehörde nicht betroffen.“</p>		<p>Kein Beschluss erforderlich</p>
28	<p>Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz Abteilung F - Mobilität Keplerstraße 18 66117 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		<p>Kein Beschluss erforderlich</p>
29	<p>Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie Referat E/1 Postfach 10 24 63 66024 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 02.12.2025</u></p> <p>„zu dem im Betreff angeführten Planverfahren äußern sich die Fachreferate des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie wie folgt:</p> <p>Referat für Handel, Handwerk, Kreativwirtschaft: Bei der erstmaligen Vorlage hatten wir das o.g. Vorhaben aus handels-</p>	<p>Referat für Handel, Handwerk, Kreativwirtschaft Unter Berücksichtigung der darge-</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	<p>politischer Sicht sowie aus Nachhaltigkeitsaspekten begrüßt, da damit die geplante Revitalisierung des ehemaligen und voraussichtlich zukünftigen Kaufland-Gebäudes ermöglicht wird. Anschließend hatten wir jedoch angesichts des nahezu zeitgleich vorgelegten Vorhabens „Vollsortimentmarkt Rieffstraße" darauf hingewiesen, dass zunächst für beide Vorhaben geklärt werden sollte, ob überhaupt ein entsprechender Bedarf für beide geplante Maßnahmen besteht.</p> <p>Aus den nunmehr vorgelegten Unterlagen, insbesondere der Auswirkungsanalyse, geht hervor, dass von dem 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. Insgesamt gehen die Gutachter von einer positiven Strahlkraft des Vorhabens aus, von denen weitere Betriebe und Nutzungen in der Merziger Innenstadt profitieren werden.</p> <p>Dies bestätigt auch die Rückmeldung des Stadtrates der Kreisstadt Merzig zu unserer Stellungnahme zum Vorhaben „Vollsortimentmarkt Rieffstraße“ vom Juli 2025: Demnach hat die überarbeitete Auswirkungsanalyse die kumulative Betrachtung beider Vorhaben in der Rieffstraße vorgenommen und berücksichtigt sowohl die Wiedereröffnung des Kaufland-Standorts (6.180 m² inkl. Mall) als auch die Neuansiedlung des Edeka-Marktes (2.500 m²). Die so zu erreichende Gesamtverkaufsfläche von 8.680 m² entspricht der mit der Landesplanungsbehörde abgestimmten Obergrenze und wird von dieser ausdrücklich mitgetragen. Umverteilungswirkungen in allen relevanten Versorgungsbereichen liegen laut Analyse deutlich unter der 10%-Schwelle, wodurch keine schädlichen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt zu erwarten sind. Zur Sicherung der abgestimmten Flächenobergrenze wird die textliche Festsetzung im Bebauungsplan „Vollsortimentmarkt Rieffstraße“ 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.</p> <p>Insofern bestehen aus handelspolitischer Sicht keine Einwände gegen das o.g. Vorhaben.</p> <p>Referat für Energiewirtschaft und Montanindustrie:</p>	<p>legten Rahmenbedingungen (insbesondere Auswirkungsanalyse mit kumulativer Betrachtung der laufenden Vorhaben im Bereich der Rieffstraße) bestehen gemäß Stellungnahme des Wirtschaftsministeriums aus handelspolitischer Sicht keine Einwände gegenüber der Planung.</p> <p>Referat für Energiewirtschaft und Montanindustrie Das Oberbergamt des Saarlandes wurde im Zuge der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	<p>Soweit noch nicht geschehen, wird darum gebeten, das Verfahren auch mit dem Oberbergamt des Saarlandes abzustimmen.</p> <p>Darüber hinaus bestehen keine weiteren Anmerkungen.“</p>	<p>Daraufhin wurde mitgeteilt, dass aus bergbaulicher Sicht keine Bedenken gegenüber der Planung bestehen.</p>	
<p>30</p>	<p>Oberbergamt des Saarlandes Am Bergwerk Reden 10 66578 Schiffweiler</p> <p><u>Schreiben vom 25.11.2025</u></p> <p>„nach Prüfung der Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass gegen die Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Vordere Rieffstraße, Teilbereich A“ in der Kreisstadt Merzig aus bergbaulicher Sicht keine Bedenken bestehen.“</p>		<p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>31</p>	<p>Pfalzwerke Netz AG Netzbau, Anlagenbau + Externe Planungen Wredestraße 35 67059 Ludwigshafen</p> <p><u>Schreiben vom 12.11.2025</u></p> <p>„unter Berücksichtigung der Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches, bestehen keine Bedenken in Bezug auf das o.g. Verfahren / Vorhaben.</p> <p>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.“</p>		<p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>32</p>	<p>RAG Aktiengesellschaft Im Welterbe 10 45141 Essen</p>		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Keine Stellungnahme abgegeben		Kein Beschluss erforderlich
33	Saarforst Landesbetrieb Geschäftsbereich 3 Von der Heydt 12 66115 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		Kein Beschluss erforderlich
34	Saarländischer Rundfunk Funkhaus Halberg 66100 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		Kein Beschluss erforderlich
35	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Netzinfrastruktur Zurmaiener Straße 175 54292 Trier <u>Schreiben vom 03.12.2025</u> „wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 05.11.2025. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme 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. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html	Die Vodafone Kabel Deutschland GmbH macht gemäß ihrer Stellungnahme keine Einwände gegenüber der Planung geltend. Aus Vorsorgegründen wurde auf Bebauungsplanebene ein entsprechender Hinweis aufgenommen.	Kein Beschluss erforderlich

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	<p>Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.</p> <p>Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.“</p>		
36	<p>VSE Verteilnetz GmbH Heinrich-Böcking-Str. 10-14 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 13.11.2025</u></p> <p>„- Fernmeldekabel Abzweig Roden - Merzig, Fernmeldedienstgebäude, FK 9</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, 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) verläuft. In die beigefügte Ablichtung des Übersichtsplanes, M 1:2500, haben wir aus Gründen der Übersichtlichkeit lediglich den Verlauf der Trasse eingetragen. Unsere mit Schreiben VNT AM ho-lj vom 16.07.2025 geäußerten Anmerkungen wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Vordere Riefstraße, Teilbereich A“ berücksichtigt, somit bestehen unsererseits auch keine Bedenken gegen die parallele Teiländerung des Flächennutzungsplans der Kreisstadt Merzig für diesen Bereich. Für Rückfragen steht Ihnen Herr Stefan Hoffmann gerne zur Verfügung.“</p>		Kein Beschluss erforderlich
37	<p>VSE NET GmbH Nell-Breuning-Allee 6 66115 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		Kein Beschluss erforderlich

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
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 <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		Kein Beschluss erforderlich
40	Kreisstadt Merzig Tiefbauabteilung Brauerstraße 5 66663 Merzig <u>Schreiben vom 06.11.2025</u> „gegen die Änderung des FNP bestehen von Seiten der Tiefbauabteilung der Kreisstadt Merzig keine Bedenken. Details bezüglich der Entwässerung und der Anbindung an die Straßen müssen zu einem späteren Zeitpunkt mit der Tiefbauabteilung geklärt werden.“	Die Tiefbauabteilung der Kreisstadt Merzig äußert gegenüber der Planung keine Bedenken. Weiterführende Fragestellungen betreffen die spätere Detailplanung und werden in diesem Kontext nochmals abgestimmt.	Kein Beschluss erforderlich
41	Stadtwerke Merzig GmbH Am Gaswerk 5 66663 Merzig		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Keine Stellungnahme abgegeben		Kein Beschluss erforderlich
42	inexio Informationstechnologie und Telekommunikation GmbH Am Saarlarm 1 66740 Saarlouis <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		Kein Beschluss erforderlich
43	Landkreis Merzig-Wadern Untere Bauaufsichtsbehörde Bahnhofstraße 44 66663 Merzig <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		Kein Beschluss erforderlich
44	Landkreis Merzig-Wadern Gesundheitsamt Hochwaldstraße 44 66663 Merzig <u>Schreiben vom 04.12.2025</u> „zur Teiländerung des o.g. Flächennutzungsplans verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 17.07.2025. Dieser haben wir bis dato nichts hinzuzufügen.“		Kein Beschluss erforderlich
44	Landkreis Merzig-Wadern Gesundheitsamt Hochwaldstraße 44 66663 Merzig <u>Schreiben vom 17.07.2025</u> <i>„zur Aufstellung o.g. Bebauungsplan mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplans bestehen seitens des Gesundheitsamtes keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die Anforderungen an gesunde</i>	<i>Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und</i>	<i>Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:</i>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	<p><i>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).“</i></p>	<p><i>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.</i></p>	<p>"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."</p>
45	<p>Gemeinde Beckingen Herrn Bürgermeister Bergstraße 48 66701 Beckingen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		<p>Kein Beschluss erforderlich</p>
46	<p>Gemeinde Losheim am See Herrn Bürgermeister Merziger Straße 3 66679 Losheim</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		<p>Kein Beschluss erforderlich</p>
47	<p>Gemeinde Mettlach Herrn Bürgermeister Freiherr-vom-Stein-Straße 64 66693 Mettlach</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		<p>Kein Beschluss erforderlich</p>
48	<p>Gemeinde Rehlingen-Siersburg Herrn Bürgermeister Bouzonviller Platz 66780 Rehlingen-Siersburg</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		<p>Kein Beschluss erforderlich</p>



A
F

Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz
Don-Bosco-Straße 1 • 66119 Saarbrücken

Genehmigungslotse

KernPlan GmbH
Kirchenstraße 12
66557 Illingen
info@kernplan.de

Zeichen: 6101-0006#0035_FNP-
TÄ/Sto
Bearbeitung: Sabine Schmidt-Stolle
Tel.: 0681 8500-1173
Fax: 0681 8500-1384
E-Mail: lua@lua.saarland.de
Datum: 03.12.2025
Kunden- Mo-Fr 08:00-12:00 Uhr
dienstzeiten: Mo-Do 13:00-15:30 Uhr

Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig-Kernstadt
Parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich des
Bebauungsplanes „Vordere Rieffstraße, Teilbereich A“

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

- Stellungnahme des LUA vom 07.08.2025 – 6101-0006#0035/Sto – im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB;
- Ihre Email vom 05.11.2025 – En/Ju –;
- Stellungnahme des LUA vom 03.12.2025 – 6101-0006#0035_BBP/Sto – zum gleichnamigen Bebauungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

Bodenschutz

Im Geltungsbereich weist das Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen derzeit zwei Einträge auf:

- MZG_18982, Merzig 1 – Saaraue (gesicherte Altlast)



- MZG_3458, Holzwerk Hartfuss KG (Altlastverdachtsfläche)

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 gem. § 5 Abs. 3 BauGB gekennzeichnet, jedoch fehlt die Nennung der Flächen in der Textfestsetzung des Flächennutzungsplans. Dies ist noch zu ergänzen.

Im Übrigen wird auf die Stellungnahme vom 03.12.2025 zum gleichnamigen Bebauungsplan verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

elektr. gez.

Sabine Schmidt-Stolle

Abteilung OBB1:
Landes- und Stadtentwicklung,
Bauaufsicht und Wohnungswesen

Kernplan GmbH
Kirchenstraße 12
66557 Illingen

Bearbeitung: Fr. Becker
Tel.: 0681 501 – 4234
Fax: 0681 501 – 4601
E-Mail:
a.becker@innen.saarland.de
Datum: 9. Dezember 2025
Az.: OBB 11 - 309-9/25 Be
OBB 11 - 310-9/25 Be

Aufstellung des Bebauungsplans "Vordere Rieffstraße, Teilbereich A" einschl. paralleler Flächennutzungsplanteiländerung in der Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig
Hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ihre Vorlage vom 05.11.2025, Az.: En/Ju

Sehr geehrte Frau End,

im Vergleich zur frühzeitigen Beteiligung wurde der 6,0 ha große Geltungsbereich vorliegend in Teilbereiche gegliedert.

Während der südliche Teil zu einem späteren Zeitpunkt verfahrensmäßig fortgeführt werden soll, wurde für den nördlichen Teil die o.a. Planung offengelegt.

Diese soll auf 3,8 ha die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines Sondergebietes „Lebensmittelvollsortimenter“ schaffen.

Hierzu fand im Oktober dieses Jahres ein Abstimmungsgespräch mit der Kreisstadt Merzig statt, in dem festgehalten wurde, dass die Verkaufsfläche im Vergleich zur Planung, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgelegt wurde, zu reduzieren ist.

Im Nachgang hat Herr Oberbürgermeister Hoffeld mit seiner Mail vom 16.10.2025 die Ergebnisse wie folgt festgehalten:



die bisherige Verkaufsfläche von Kaufland von 8.446 qm wird künftig auf max. 6.180 qm (davon 5.500 qm Kaufland + 680 qm „Mall“ (Konzessionäre etc.) begrenzt.

Ergänzt wird diese durch den geplanten Edeka-Markt (vorhabenbezogener Bebauungsplan „Vollsortimentmarkt Rieffstraße“) mit max. 2.500 qm Verkaufsfläche, so dass hier im gesamten Bereich von max. 8.680 qm und damit einem Zuwachs von 234 qm im Vergleich zur Ist-Situation insgesamt auszugehen ist.

Dem kann so gefolgt werden.

Mittlerweile wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Vollsortimentmarkt Rieffstraße“ durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 12.11.2025 in Kraft gesetzt.

Die aktuelle Planzeichnung des Bebauungsplans „Vordere Rieffstraße, Teilbereich A“ umfasst zwei Baufelder: das südliche für die geplante „Rückkehr“ von Kaufland und ein nördliches, für das in der ursprünglichen Planung ein Fachmarkt mit 800 qm VK vorgesehen war. Dieser ist nun nicht mehr vorgesehen, das hierfür vorgesehene Baufenster ist jedoch weiterhin in der Planung enthalten. Im Hinblick darauf, dass es offensichtlich nicht mehr benötigt wird, sollte es aus der Planung herausgenommen werden. Im Falle der Beibehaltung wird von hier ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich die Festsetzungen hinsichtlich Sortiment und Größenordnung der Verkaufsflächen auf die beiden Baufenster in Summe beziehen.

Das aktuell vorgelegte Einzelhandelsgutachten enthält noch Bezüge zur ursprünglichen Planung. So ist der Begründung unter Punkt 3.2. Bebauungsplan zu entnehmen, dass der Entwurf des Bebauungsplans vom 20.10.2025 das Gebiet als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelvollsortimenter, Fachmarkt“ ausweist. Dies ist jedoch nicht der Fall. Es wird um entsprechende Korrektur gebeten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.

Becker

Von: Vidal Blanco, Bärbel baerbel.vidal@amprion.net
Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 219783, PARALLELE TEILÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES "VORDERE RIEFFSTRASSE, TEILBEREICH A" und AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES "VORDERE RIEFFSTRASSE, TEILBEREICH A"
Datum: 10. November 2025 um 12:31
An: info@kernplan.de



3
B/F

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco

Amprion GmbH
Betrieb
Bestandssicherung
Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund
Telefon +49 231 5849-15711
baerbel.vidal@amprion.net
www.amprion.net
<https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html>

Aufsichtsrat: Uwe Tigges (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Dr. Christoph Müller (Vorsitzender), Dr. Hendrik Neumann, Peter Rüth
Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HRB 15940
Lobbyregister-Nr. R002477 | EU-Transparenzregister Nr. 426344123116-68

812

Von: **Planauskunft** planauskunft@creos-net.de
Betreff: AW: CR-2025-04442 - KREISSTADT MERZIG, STADTTEIL MERZIG-KERNSTADT, FNP-TEILÄNDERUNG „VORDERE RIEFFSTRASSE, TEILBEREICH A“ - Beteiligung der Behörden und - Abstimmung mit den Nachbargemeinden
Datum: 7. November 2025 um 11:29
An: Wolfgang Andes info@kernplan.de



Sehr geehrte Damen und Herren,

die Creos Deutschland GmbH betreibt ein **eigenes Gashochdruckleitungsnetz** sowie ein **eigenes Hoch- und Mittelspannungsnetz** inklusive der zugehörigen Anlagen. Für folgende Leitungen bzw. Leitungsabschnitte inklusive der zugehörigen Anlagen wurde die Creos Deutschland GmbH mit der Betreuung beauftragt:

- Kokereigasleitungen der Zentralkokerei Saar GmbH (Z.K.S.)
- Sauerstoff- und Stickstoffleitungen im Saarland der Nippon Gases Deutschland GmbH
- Biogasleitung Ramstein der Stadtwerke Ramstein-Miesenbach GmbH
- Gashochdruckleitungen im Bereich Friedrichsthal der energis-Netzgesellschaft mbH
- Gasleitungen der Villeroy & Boch AG in Mettlach
- Gasleitungsabschnitt Speyer Südost (Anschlussleitung G+H) der Stadtwerke Speyer GmbH
- Gasleitungsabschnitt Fischbach Neunkirchen der Iqony Energies GmbH
- Gasleitungsabschnitt Erdgasanschluss Ford Saarlouis der Iqony Energies GmbH

Für diese Leitungen bzw. Leitungsabschnitte und Anlagen erfolgt die Planauskunft durch die Creos Deutschland GmbH.

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.

Mit freundlichen Grüßen

Volker Buchert
Planauskunft
Creos Deutschland GmbH

.....
T +49 (0)6841 9886-523
F +49 (0)6841 9886-500
M +49 (0)175 1825-044
volker.buchert@creos-net.de

.....
Betriebsstelle Frankenthal
Im Spitzenbusch 11
67227 Frankenthal
creos-net.de

Diese Nachricht ist klassifiziert als/This message is classified as:
 Öffentlich / public Gering vertraulich / minor confidential Vertraulich / confidential Streng vertraulich / strictly confidential

Sitz der Gesellschaft: Homburg, Am Zunderbaum 9, 66424 Homburg
Registergericht: Amtsgericht Saarbrücken HRB 101115
Geschäftsführung: Frank Gawantka, Rafael Sierra Garrido



9
F

DB AG - DB Immobilien
Baurecht I
CR.R 31
Gutschstraße 6
76137 Karlsruhe

www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement

DB AG - DB Immobilien Gutschstraße 6 76137 Karlsruhe

Kern Plan GmbH
Kirchenstr. 12
66557 Illingen

Allgemeine Mail-Adresse:

dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com

Aktenzeichen: Pz (TöB-SL-25-221893 Merzig)

info@kernplan.de

03.12.2025

Ihr Az.:

Ihr Schreiben vom 05.11.2025

Parallele Teiländerung des Flächennutzungsplans im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Vordere Rieffstrasse, Teilbereich A“

Landkreis Merzig-Wadern, Gemarkung Merzig

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs 2 BauGB

Links der Bahnstrecke Saarbrücken – Karthaus (Strecken-Nr. 3230), km 39,3 – 39,6

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau End,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme zur o.g. Parallelen Teiländerung des Flächennutzungsplans.

Durch die geplante – *Parallele Teiländerung des Flächennutzungsplans im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Vordere Rieffstrasse, Teilbereich A“* - werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt.

Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.

Abschließend weisen wir darauf hin, dass der o.g. Flächennutzungsplan gemäß § 1 Absatz 2 BauGB eine **vorbereitende Bauleitplanung** darstellt. Wir behalten uns vor, zu dem o.g.

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzler
Vorstand: Evelyn Palla (Vorsitz), Karin Dohm, Dr. Daniela Gerd tom Markotten,
Bernhard Osburg, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler, Harmen van Zijderveld

Unser Anliegen:





Verfahren und zu Bebauungsplänen, die sich aus diesem Flächennutzungsplan entwickeln werden, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen

DB AG – DB Immobilien

Cornelia
i.V. **Co Lorenz**
Digital unterschrieben
von Cornelia Co Lorenz
Datum: 2025.12.03
09:16:47 +01'00'

Heidrun
i.A. **Polsz**
Digital unterschrieben
von Heidrun Polsz
Datum: 2025.12.03
08:49:55 +01'00'

+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++



NO
F

Deutsche Telekom Technik GmbH, Pirmasenser Str. 65, 67655
Kaiserslautern

Kern Plan

Gesellschaft für Städtebau und
Kommunikation mbH
Kirchenstr. 12
66557 Illingen

Jörg Thines | Südwest – Saarbrücken
0631 2074148 | Joerg.Thines@telekom.de
5.11.2025 | 463-25/SB/JT | FNP "Vordere Rieffstr." in der Kreisstadt Merzig |
Südwest11_2025_196063

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau End,

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. 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.

Mit freundlichen Grüßen

Jörg Thines 

i. A.

Jörg Thines



Datum/Uhrzeit: 5.11.2025 08:54:06	Referenznr.: 11236527
Liefftr. 12 66663 Merzig	
*T1 11 Saarbrücken / Saarbrücken	
Maßstab: 1:1000	gültig bis: 5.12.2025

Trassenauskuft Kabel





M
F

Deutscher Wetterdienst - Postfach 30 11 90 – 20304 Hamburg

Kernplan Gesellschaft für Städtebau und
Kommunikation mbH
Kirchenstraße 12

66557 Illingen

Abteilung Finanzen und Service

Ansprechpartner:
Frank de Neidels
Telefon:
+49698062-6373
E-Mail:
PB24.TOEB@DWD.DE

Geschäftszeichen:
PB24HA/07.59.04/PB24SL_126-2025
Fax:
+49698062-6370
UST-ID: DE221793973

Hamburg, 02. Dezember 2025

**KREISSTADT MERZIG, STADTTEIL MERZIG-KERNSTADT
PARALLELE TEILÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS IM GELTUNGSBEREICH DES
BEBAUUNGSPLANES „VORDERE RIEFFSTRASSE, TEILBEREICH A“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

F. de Neidels
Digital
unterschieden von
Frank de Neidels
Datum: 2025.12.02
10:52:57 +01'00'

Verwaltungsbereich Nord



Von: **FU-WES-AS-NK-Strassenverwaltung** FU-WES-AS-NK-Strassenverwaltung@autobahn.de
Betreff: AW: KREISSTADT MERZIG, STADTTEIL MERZIG-KERNSTADT, FNP-TEILÄNDERUNG „VORDERE RIEFFSTRASSE, TEILBEREICH A“ - Beteiligung der Behörden und - Abstimmung mit den Nachbargemeinden
Datum: 6. November 2025 um 08:23
An: info@kernplan.de



12
F

Sehr geehrte Damen und Herren,

potentielle Bauherren haben selbst für ausreichend Lärmschutz zu sorgen (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.

Werbeanlagen, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von diesen eingesehen werden können, bedürfen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

Darüber hinaus bestehen unsererseits keine Bedenken bezüglich des angefragten Vorhabens.

Freundliche Grüße

Mark Schröer

Die Autobahn GmbH des Bundes
Niederlassung West | Außenstelle Neunkirchen
Am Ochsenwald 4 · 66539 Wellesweiler

Mark Schröer
Abteilung C20.1 Straßenbaubehörde / C20.3 Straßenverwaltung
Geschäftsbereich Betrieb und Verkehr
T +49 6821 91278 131
M +49 1522 8849 474
mark.schroerer@autobahn.de
www.autobahn.de

Von: FU-WES-NL-MT-Strassenverwaltung <FU-WES-NL-MT-Strassenverwaltung@autobahn.de>

Gesendet: Donnerstag, 6. November 2025 07:38

An: FU-WES-AS-NK-Strassenverwaltung <FU-WES-AS-NK-Strassenverwaltung@autobahn.de>

Betreff: WG: KREISSTADT MERZIG, STADTTEIL MERZIG-KERNSTADT, FNP-TEILÄNDERUNG „VORDERE RIEFFSTRASSE, TEILBEREICH A“ - Beteiligung der Behörden und - Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,

nachfolgende Beteiligung zum o.g. Vorhaben erhalten Sie zuständigkeitshalber zur weiteren Veranlassung.

Mit freundlichen Grüßen

Lukas Winkler

Die Autobahn GmbH des Bundes
Niederlassung West



Eisenbahn-Bundesamt, Grülingsstraße 4, 66113 Saarbrücken

KERN PLAN
Gesellschaft für Städtebau und
Kommunikation mbH
Frau Sarah End
Kirchenstraße 12
66557 Illingen

Bearbeitung: Dieter Petersberg
Telefon: +49 (681) 38977-128
Telefax: +49 (681) 38977-9671
E-Mail: PetersbergD@eba.bund.de
sb1-ffm-sbr@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
Datum: 05.11.2025
EVH-Nummer: 256039

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)
55128-551pt/593-8241#082

Betreff: FLÄCHENNUTZUNGSPLANVERFAHREN: KREISSTADT MERZIG, STADTTEIL
MERZIG-KERNSTADT, FNP-TEILÄNDERUNG „VORDERE RIEFFSTRASSE,
TEILBEREICH A“ - Beteiligung der Behörden
Bezug: Ihr Schreiben vom 05.11.2025
Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 05.11.2025 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, Teilbereich A“ der Kreisstadt Merzig berührt.

Hausanschrift:
Grülingsstraße 4, 66113 Saarbrücken
Tel.-Nr. +49 (681) 38977-0
Fax-Nr. +49 (681) 38977-9671
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590
Leitweg-ID: 991-11203-07

Das Plangebiet liegt in der Nähe der Eisenbahnstrecke 3230 Saarbrücken Hbf – Karthaus, W 52 (ca. in Höhe von Bahn-km 39,330 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.

Die erforderliche Beteiligung der Deutschen Bahn AG wurde bereits gemäß Ihrer Trägerliste angefragt. Sofern die Deutsche Bahn AG eine Stellungnahme mit Auflagen zu o. g. Verfahren abgibt, sind diese zwingend einzuhalten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Petersberg

(elektronisch in DOWEBA)

energis-Netzgesellschaft mbH · Heinrich-Böcking-Straße 10 - 14 · 66121 Saarbrücken

Kernplan
Gesellschaft für Städtebau und
Kommunikation mbH
Kirchenstraße 12
66557 Illingen

energis-Netzgesellschaft mbH Technik

Heinrich-Böcking-Straße 10 - 14 · 66121 Saarbrücken

Ansprechpartner/in	Selina Huwig
Telefon	+4968140303655
Mobiltelefon	+491725612537
E-Mail	Selina.Huwig@energis-netzgesellschaft.de
Unsere Zeichen	T SP sh-bm

Saarbrücken, 19. November 2025

Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig-Kernstadt
Aufstellung des Bebauungsplanes „Vordere Rieffstraße, Teilbereich A“ mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre Schreiben vom 05.11.2025. Die energis-Netzgesellschaft mbH nimmt auch die Belange der Netzwerke Merzig GmbH bezüglich der Stromversorgung und der energis GmbH bezüglich der Straßenbeleuchtung wahr und nimmt wie folgt Stellung:

Im genannten Geltungsbereich befinden sich folgende Versorgungsanlagen:

- Niederspannungskabel
- Niederspannungsfreileitungen
- Mittelspannungskabel
- Holzmaste
- ein Kabelauführungsmast
- eine Transformatorenstation
- Straßenbeleuchtungskabel
- Straßenbeleuchtungsmaste

Die Situation ist im beigefügten Plan vereinfachend dargestellt.

Nach geltenden DVGW- und VDE-Richtlinien müssen zu den Versorgungsleitungen die geltenden Schutzabstände eingehalten werden. Die Schutzstreifenbreite beträgt 1,0 m (jeweils 0,5 m beiderseits der Kabeltrasse) bei den Mittelspannungs-, 0,4-kV-Erd- und Telekommunikationskabeln.

Über dem Geltungsbereich verlaufen 0,4-kV-Freileitungen, zu deren tiefsten Punkt gemäß VDE 0210-1, in der gültigen Fassung vom November 2013, Gebäude folgende Mindestabstände halten müssen:

- Feuerhemmendes Dach und Dachneigung größer 15° gegen die Waagerechte: 3,00 m
- Feuerhemmendes Dach und Dachneigung kleiner oder gleich 15° gegen die Waagerechte: 5,00 m
- Ohne feuerhemmendes Dach: 10,60 m

Wir bitten, die Anlagenteile und vg. Mindestabstände in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Im weiteren Geltungsbereich des Bebauungsplanes betreiben wir derzeit keine Versorgungsanlagen.

Kabel- und Leitungstrassen sowie Maste dürfen nicht überbaut bzw. bepflanzt werden und müssen jederzeit zum Zwecke der Inspektion, Wartung und Instandsetzung frei zugänglich sein. Alle geplanten Einzelmaßnahmen im Bereich der Anlagenteile, insbesondere Geländeneuveränderungen oder Anpflanzungen, bedürfen der Zustimmung der Netzwerke Merzig GmbH bzw. der energis GmbH.

Grundsätzlich sind Baumaßnahmen in der Nähe der 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.

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 und die parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes.

Für weitere Fragen steht Ihnen Selina Huwig gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

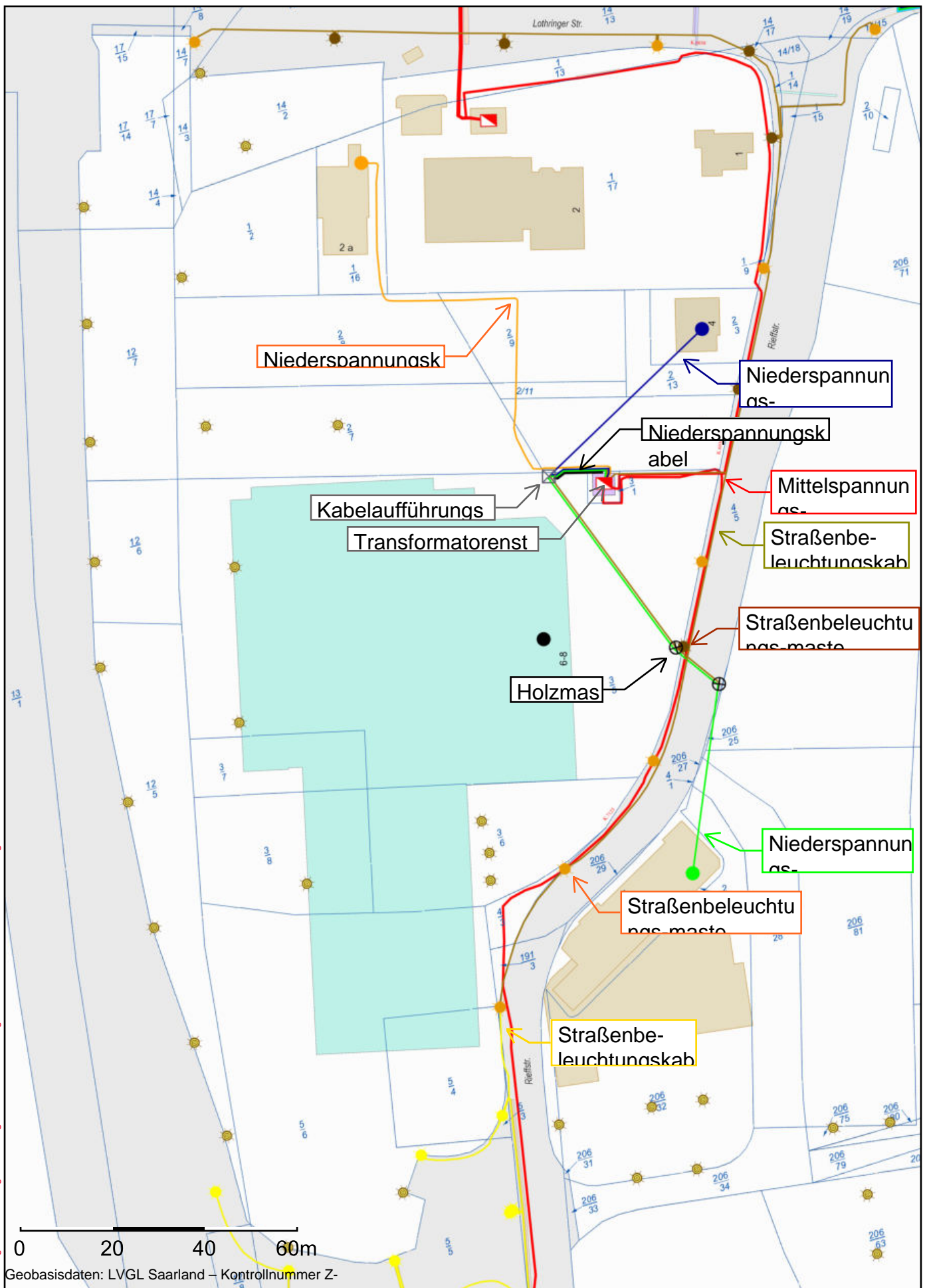
Anlage

energis-Netzgesellschaft mbH

i. V. Johannes Diegler

i. A. Selina Huwig

HINWEIS: Für die exakte Lage, insbesondere Tiefenlage u. Verlauf der Leitungen u. Hausanschlüsse sowie für ggf. eingetragene Maßangaben wird keine Gewähr übernommen. Zur genauen Ortung sind Quergräben zu ziehen. Im gesamten Bereich darf nur von Hand gearbeitet werden.




Geobasisdaten: LVGL Saarland – Kontrollnummer Z-

Maßstab:	1:1200
Blatt:	Seite 1 von 1
Benutzer:	gerard.s
Ausgabedatum:	13.11.2025
Plannummer:	

Merzig

Vordere Rieffstraße, Teilbereich A




Von: **Leick-Höhne Stefanie** stefanie.leick-hoehne@evs.de 
Betreff: AW: KREISSTADT MERZIG, STADTTEIL MERZIG-KERNSTADT, FNP-TEILÄNDERUNG „VORDERE RIEFFSTRASSE, TEILBEREICH A“ - Beteiligung der Behörden und - Abstimmung mit den Nachbargemeinden
Datum: 11. November 2025 um 09:25
An: info@kernplan.de

15
F
LS

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem o.g. Planungsgebiet befinden sich Abwasseranlagen des EVS.

Sie erhalten beigefügt einen Auszug aus unserer Kanaldatenbank mit den sich vor Ort befindenden Hauptsammlern nebst Bauwerken. Wir bitten um Beachtung!

Über mögliche Leitungsverläufe anderer oder der Kommune liegen uns keine Informationen vor.

Wir weisen darauf hin, dass Abweichungen in den Bestandsplänen bzw. der Lage des Hauptsammlers möglich sind.

Bei höheren Anforderungen an die Lagegenauigkeit empfehlen wir Ihnen daher Sondierungen zur Erfassung der exakten Lage des Hauptsammlers durchzuführen.

Wir weisen weiter darauf hin, dass sich diese Auskunft ausschließlich auf den Verlauf des Sammlers bezieht.

Soweit weitergehende Informationen, z.B. zu Eigentums - oder Nutzungsangelegenheiten von oder an Grundstücken erforderlich sind, sind diese von den jeweils zuständigen Stellen beim EVS oder anderen betroffenen Stellen, wie z.B. Gemeinde, Grundbuchamt, Eigentümern einzuholen.

Bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich von Anlagen des EVS ist zu berücksichtigen, dass Sammler und Bauwerke des EVS „Besondere Anlagen“ im Sinne der §§ 74 und 75 TKG sind und der Daseinsvorsorge dienen. An diesen Anlagen muss in unterschiedlichen Abständen gearbeitet (Reparatur, Erneuerung, Modernisierung oder Anpassung an den aktuellen Stand der Technik) werden. In räumlicher Nähe zu Anlagen des EVS vorgesehene Maßnahmen müssen daher so geplant und durchgeführt werden, dass zukünftige Arbeiten des EVS an seinen Anlagen ohne Mehrkosten für den EVS möglich sind. Kosten zur Durchführung zukünftiger Maßnahmen des EVS für erforderliche Umverlegungen sind vom jeweiligen Nutzungsberechtigten zu tragen.

Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

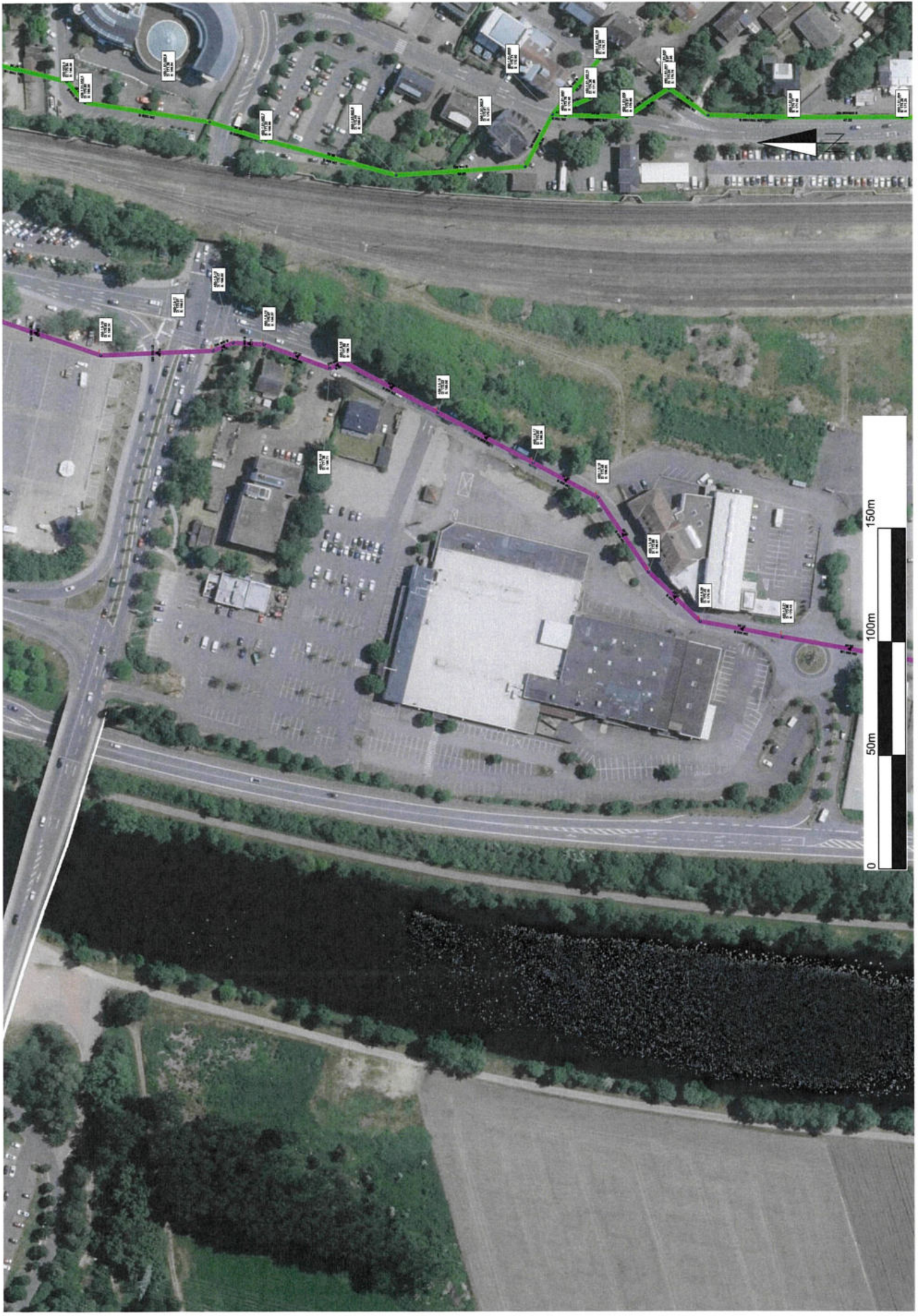
Freundliche Grüße

i.A. M.Eng. Stefanie Leick-Höhne

Geschäftsbereich Planung und Konzeption
Netzplanung und Mischwasserbehandlung
(GB – PK 2)

Entsorgungsverband Saar (EVS)
Untertürkheimer Straße 21
66117 Saarbrücken

Tel. +49 681/ 5000 185
Mobil +49 151 / 647 55 443
Fax +49 681/ 5000 306



POINT 1

POINT 2

POINT 3

POINT 4

POINT 5

POINT 6

POINT 7

POINT 8

POINT 9

POINT 10

POINT 11

POINT 12

POINT 13

POINT 14

POINT 15

POINT 16

POINT 17

POINT 18

POINT 19

POINT 20

POINT 21

POINT 22

POINT 23

POINT 24

POINT 25

POINT 26

POINT 27

POINT 28



Kernplan
Gesell. für Städtebau u. Kommunikation mbH
Kirchenstr. 12
66557 Illingen

Ihre Zeichen/Nachricht von

Ihr Ansprechpartner

Marcel Krupka

E-Mail

**marcel.krupka@
saarland.ihk.de**

Tel.

06 81 / 95 20-801

Fax

06 81 / 95 20-489

Datum / Unser Zeichen

08.12.2025 / GB 3U-mk

Aufstellung des Bebauungsplans „Vordere Rieffstraße“ im Stadtteil Merzig-Kernstadt sowie der parallelen Teiländerung des Flächennutzungsplans, Kreisstadt Merzig

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die IHK Saarland nimmt im Rahmen der förmlichen Beteiligungsrunde 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 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. Die Planung 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 grundsätzlich die Schaffung von Urbanen Gebieten, 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 geben wir zu Bedenken, dass die vorliegende Bauleitplanung im Wesentlichen die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelvollsortimenter, Fachmarkt“ erlaubt. Konkret vorgesehen ist ein Verbrauchermarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 6.180 m², aufgeteilt in 5.500 m² für den Verbrauchermarkt und 1.180 m² für Konzessionäre in der Mall. Zudem wurde die Verkaufsfläche für Nahrungs- und Genussmittel (inklusive Lebensmittelhandwerk, Getränke, Tabakwaren) 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) 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 sortimentspezifischen 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)

Gemäß Seite 38 ff. der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts wird der Ergänzungsstandort „Rieffstraße“ 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. 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 die damit einhergehende umfassende Darstellung des Einzelhandels am Standort. Kritisch sehen wir, dass im EZH-Konzept nur oberflächlich auf die Realisierung des SB-Warenhauses (Kaufland) sowie des Vollsortimenters in der Rieffstraße (parallel verlaufender Bebauungsplan EDEKA) eingegangen wird (siehe Seite 48 ff.). So ist darin nur die Rede von einem Nahversorgungsdefizit und von Kaufkraftpotenzialen. Kommt es zu Umsetzung beider Vorhaben (ca. 6.000 m² Verkaufsfläche im gleichen Segment mehr) wird nach unserer Auffassung der Schwellenwert der Verträglichkeit bei Weitem überschritten. Grundsätzlich teilen wir die Auffassung, dass die derzeitige Versorgungslage in Merzig ausbaufähig ist. Eine Wiedernutzung des ehemaligen Kaufland-Areals sollte dazu ausreichend sein.

3. Auswirkungsanalyse zum Neubau der Kaufland Filiale

Wir begrüßen, dass im Rahmen der förmlichen Beteiligungsrunde eine umfassende Auswirkungsanalyse zum Neubau der Kaufland-Filiale von der IMTARGIS GmbH aus Mainz erstellt wurde und somit unserer Forderung entsprochen wurde.

Zentraler Prüfmaßstab für die Beurteilung der städtebaulichen Relevanz ist die sogenannte 10 % Schwelle für zentrenrelevante Sortimente. Auch die Auswirkungsanalyse selbst verweist darauf, dass Umverteilungen über 10 % potenziell städtebauliche Folgen nach sich ziehen können (siehe S. 38 ff.). Es wird auch seitens des Gutachters eingeräumt, dass selbst Umverteilungen unterhalb dieser Schwelle negative Effekte auslösen können.

Vor diesem Hintergrund ist die im Gutachten dargestellte Bandbreite der Umverteilungsquoten deutlich kritischer zu bewerten als dies am Ende im Fazit hinsichtlich der Verträglichkeit dargestellt wird. Für den ZVB Merzig selbst werden

Umverteilungsquoten von 9,7 % sowie für den Ergänzungsstandort Rieffstraße von 9,1 % errechnet. Nach Auffassung der IHK ist angesichts der schwierigen Lage im Einzelhandel und seiner geringen Margen im Lebensmitteleinzelhandel eine Verträglichkeit nicht mehr gegeben. Besonders widersprüchlich erscheint daher die gutachterliche Aussage, dass trotz der „am stärksten betroffenen“ Situation im ZVB Merzig keine negativen Effekte zu erwarten seien. Diese Einschätzung wird allein mit der derzeit guten Leistungsfähigkeit des bestehenden Rewe-Marktes und dm-Markts in der Innenstadt begründet. Eine solche Argumentation greift aus unserer Sicht jedoch zu kurz, denn die Frage der städtebaulichen Auswirkungen darf nicht auf die aktuelle Stabilität einzelner Magnetbetriebe in der Innenstadt reduziert werden.

Insbesondere mit Blick auf die Magnetfunktion des neuen Kauflands und seines im Vergleich zur Innenstadt nicht unerheblichen Anteils zentrenrelevanter Sortimente, ist davon auszugehen, dass sich die Kundenströme erheblich verändern werden. In der Analyse der Auswirkungen auf den ZVB sollten daher die kleineren inhabergeführten Geschäfte im Non-Food-Segment und deren schwierige Marktlage stärker berücksichtigt werden. Die alleinige Fokussierung auf eine höhere Kaufkraftbindung in den verschiedenen Sortimentsbereichen, halten wir für wenig sinnvoll. Vielmehr geht es darum, die konkreten Umverteilungseffekte hinsichtlich aller zentrenrelevanter Sortimente darzustellen.

Diese Problematik würde sich durch die geplante Ansiedlung eines weiteren EDEKA-Marktes in unmittelbarer räumlicher Nähe noch verschärfen. Die kumulative Wirkung zweier großflächiger Nahversorger (Kaufland und Edeka) führt zwingend zu erheblich stärkeren Umverteilungs- und Attraktivitätsverlusten im ZVB Merzig sowie in anderen Versorgungsbereichen. Gemäß dem Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2013 war der östlich des Geltungsbereichs gelegene Standort ursprünglich für die Ansiedlung eines Elektrofachmarktes vorgesehen (siehe Seite 50 des EHK-Konzepts Merzig) und nicht für einen Vollsortimenter wie EDEKA. Des Weiteren sollten hier nur Erweiterungen in kleinerem Maße ermöglicht werden. Bisher ungenutzte Flächen in der Rieffstraße sollten gemäß dem Einzelhandelskonzept 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. Die bereits im Gutachten dargestellten kritischen Werte (ab Seite 39 ff.) stellen daher eher eine Untergrenze der tatsächlich zu erwartenden Belastung dar. Die Kombination beider Vorhaben ist vor diesem Hintergrund eindeutig als städtebaulich problematisch einzustufen.

Zudem verstößt das Vorhaben, entgegen der Darstellung in der Auswirkungsanalyse (S. 46), in Verbindung mit dem geplanten Edeka-Markt gegen Ziel 45 des LEP („Beeinträchtungsverbot“), da erhebliche Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit des zentralen Versorgungsbereichs der Stadt Merzig absehbar sind. Auch das städtebauliche Integrationsgebot wird nicht erfüllt. Zwar liegt der Standort formal

innerhalb des Siedlungszusammenhangs, aufgrund verkehrlicher Barrieren, seiner autoorientierten Ausrichtung und fehlender fußläufiger Einbindung handelt es sich jedoch um einen eindeutig nicht integrierten Standort im Sinne der raumordnerischen Vorgaben. Solche Lagen sind aus gutem Grund nur nach strenger Prüfung zulässig, da sie regelmäßig zu Abflüssen aus den Innenstädten und zu einer Schwächung der zentralen Versorgungsbereiche führen.

Durch eine Wiederansiedlung der Kaufland Stiftung & Co. KG sowie eines Vollsortimenters mit einer vorgesehenen Größenordnung von ca. 2.500 m² Verkaufsfläche im Parallelverfahren würden neben den Discountern Lidl (vorletztes Jahr umgebaut, Verkaufsfläche 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 einem zu engen räumlichen Zusammenhang entstehen.

4. Fazit

Zusammenfassend bleibt festzuhalten, dass die im Gutachten dargestellten Umsatzumverteilungen, insbesondere im Bereich von Merzig und dessen Zentralen Versorgungsbereichen (ZVB), kritische Werte erreichen. Diese sind nach Auffassung der IHK als nicht verträglich einzustufen. Aufgrund der widersprüchlichen Aussagen innerhalb der vorgelegten Auswirkungsanalyse, der Vernachlässigung kumulativer Effekte und der fehlenden Berücksichtigung der Empfindlichkeit „kleinteiliger Strukturen“ des ZVB Merzig erscheint die aus der Auswirkungsanalyse gezogene Schlussfolgerung der Unbedenklichkeit nicht nachvollziehbar.

Des Weiteren bestehen mit Blick auf LEP-Ziel 45 sowie das Integrationsgebot erhebliche Bedenken. In der vorliegenden Form ist das Vorhaben insbesondere in Kombination mit einem weiteren geplanten großflächigen Lebensmittelmarktes (EDEKA) als kritisch zu bewerten und bedarf einer vertieften, tatsächlich gesamthaft betrachtenden Wirkungsanalyse.

Mit freundlichen Grüßen

IHK Saarland
Der Hauptgeschäftsführer



Leander Wappler
Leiter Unternehmensförderung



Marcel Krupka

18
F

Von: Planauskunft (Iqony Energies GmbH) Planauskunft@iqony.energy
Betreff: AW: KREISSTADT MERZIG, STADTTEIL MERZIG-KERNSTADT, FNP-TEILÄNDERUNG „VORDERE RIEFFSTRASSE, TEILBEREICH A“ - Beteiligung der Behörden und - Abstimmung mit den Nachbargemeinden
Datum: 5. November 2025 um 10:47
An: Wolfgang Andes info@kernplan.de



Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Mit freundlichen Grüßen

Patrick Taffe
Zentrale Planauskunft
planauskunft@iqony.energy
<https://planauskunft.iqony.energy/IQE>

T +49 681 9494-9161
M +49 1605301313
patrick.taffe@iqony.energy

iqony

Iqony Energies GmbH, St. Johanner Str. 101-105, 66115 Saarbrücken, Germany
energies.iqony.energy



Geschäftsführung: Matthias Ohl (Sprecher), Jürgen Kirsch, Andreas Loh, Erhan Savas
Sitz der Gesellschaft: Saarbrücken, Registergericht Amtsgericht Saarbrücken, Handelsregister B 17242
Die Datenschutzhinweise für Geschäftspartner finden Sie [hier](#).

Von: Wolfgang Andes <info@kernplan.de>
Gesendet: Mittwoch, 5. November 2025 08:32
An: KP, Wolfgang Andes <w.andes@kernplan.de>
Cc: KP, Sarah End <s.end@kernplan.de>; KP, Christopher Jung <c.jung@kernplan.de>; KS Merzig, Bastian <a.bastian@merzig.de>
Betreff: KREISSTADT MERZIG, STADTTEIL MERZIG-KERNSTADT, FNP-TEILÄNDERUNG „VORDERE RIEFFSTRASSE, TEILBEREICH A“ - Beteiligung der Behörden und - Abstimmung mit den Nachbargemeinden

This message is from an external sender

Do not click links or open attachments unless you recognize the sender and know the content is safe

KREISSTADT MERZIG, STADTTEIL MERZIG-KERNSTADT
PARALLELE TEILÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS IM GEBIETSBEREICH DES

Landesbetrieb für Straßenbau • Postfach 1221 • 66512 Neunkirchen

Per E-Mail!

Kern Plan
Kirchenstraße 12
66557 Illingen

Fachbereich: Recht und Compliance

Bearbeiter/in:

Silke Schneider

Tel.: 06821 100 - 336

Fax: 06821 100 - 203

E-Mail: s.schneider@lfs.saarland.de

Az: STR-600#25-410

Datum: 02.12.2025

Parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich des
Bebauungsplanes „Vordere Rieffstraße“ der Kreisstadt Merzig an den L.I.O. 173
und 174

Ihre E-Mail vom 06.11.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die nebst Teiländerung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Simone Weidenfeller
Landesbetrieb
Neunkirchen
für Straßenbau
02.12.2025

Simone Weidenfeller



Peter-Neuber-Allee 1 • 66538 Neunkirchen
Tel.: +49(0)6821 100 0 • Fax: +49(0)6821 100-339
poststelle@lfs.saarland.de • www.lfs.saarland.de

Datenschutzhinweise: www.saarland.de/datenschutz-lfs



Landesdenkmalamt, Am Bergwerk Reden 11, 66578 Schiffweiler

Sachgebiet: Bodendenkmalpflege

KERNPLAN GmbH
Kirchenstraße 12
66557 Illingen

Bearbeitung: Steve Bödecker

Tel.: +(49)681 501-2485

Fax: +(49)681 501-2620

E-Mail: s.boedecker
@denkmal.saarland.de

Aktenzeichen: LDA/TÖB/BD-Scho

Datum: 8. Dezember 2025

**Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig-Kernstadt
Parallele Teiländerung des Flächennutzungsplans im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Vordere Rieffstraße, Teilbereich A“**

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Landesdenkmalamt – Stellungnahme zur Planung

Das Landesdenkmalamt nimmt zu der vorliegenden Planung wie folgt Stellung.

1. Rechtsgrundlage und Zuständigkeit

Rechtsgrundlage ist das Gesetz Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege (Saarländisches Denkmalschutzgesetz – DSchG SL) vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes Teil I vom 5. Juli 2018, S. 358 ff.).

2. Archäologische Relevanz des Plangebietes

Das von der Planung betroffene Areal liegt in einem Bereich mit hohem archäologischem Fundpotenzial. In nahen Umfeld sind Fundstellen aus der römischen Epoche. Aufgrund der siedlungsgünstigen Nähe zum Saarufer ist mit hoher Wahrscheinlichkeit von archäologisch relevanten Befunden in diesem Bereich zu rechnen. Vor diesem Hintergrund ist gemäß §§ 6–10 DSchG SL das Einvernehmen mit dem Landesdenkmalamt herzustellen.



3. Bedingungen für die Erteilung des Einvernehmens

Das Einvernehmen zur Durchführung der geplanten Maßnahme wird unter der Maßgabe folgender denkmalrechtlicher Auflagen gemäß §§ 8 und 10 DSchG SL erteilt:

Baubegleitende archäologische Untersuchungen

Bei Bodeneingriffen ist auf Grund der zu erwartenden archäologischen Funde und Befunde eine baubegleitende Untersuchung durch eine archäologische Fachfirma durchzuführen.

Anzeigepflicht

Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 DSchG SL), das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 DSchG SL) und auf § 28 DSchG SL (Ordnungswidrigkeiten) wird hiermit hingewiesen.

4. Konservatorische Sicherung der Funde

Im Falle eines unerwartet hohen oder qualitativ hochwertigen Fundaufkommens im Rahmen der Maßnahmen wird die Antragstellerin / der Antragsteller verpflichtet, unverzüglich und vor Abschluss der betreffenden Grabungsmaßnahme eine fachlich qualifizierte Restauratorin oder einen fachlich qualifizierten Restaurator mit dem Schwerpunkt „Archäologisches Kulturgut“ zu beauftragen, die/der für die fachgerechte Bergung und Erstversorgung zur Einlieferung in das Landesdenkmalamt sorgt.

Die Beauftragung ist nachzuweisen; der/die Restauratorin bzw. der/die Restaurator muss Mitglied eines anerkannten Berufsregisters sein oder vergleichbare Qualifikationen nachweisen können. Beispiele für einschlägige Anbieter sind etwa gelistete Fachpersonen im Berufsregister der Verband der Restauratoren – Restauratorinnen und Restauratoren e. V.

(https://www.restauratoren.de/restauratoren-berufsregister/?search=&fachbereiche=Arch%C3%A4ologisches%20Kulturgut&ort_plz=66578&radius=200&bundesland=-1&uebernahme_auftraege=1&sort=distance¤tpage=1) unter der Fachrichtung „Archäologisches Kulturgut“.

Der / Die Beauftragte hat in einer gesonderten Fachstellungnahme das Vorgehen zur Sicherung, Konservierung und ggf. Restaurierung der Funde zu dokumentieren. Die Stellungnahme ist der zuständigen Behörde spätestens mit der Schlussmeldung der Ausgrabung einzureichen.

Alle Kosten der Beauftragung gehen zu Lasten der Antragstellerin / des Antragstellers. Eine Wiederaufnahme der Grabung bzw. Weiterführung ist von der Zustimmung der zuständigen Denkmalbehörde abhängig, wenn die Restaurierungsmaßnahmen nicht fristgerecht oder nicht fachgerecht durchgeführt wurden.

5. Dokumentation

Sämtliche im Zuge der Maßnahmen erhobenen Dokumentationen – einschließlich der Ergebnisse aus der Detektion und Beseitigung von Kampfmitteln sowie etwaiger geotechnischer Untersuchungen (z. B. Bohrkerne) – sind dem Landesdenkmalamt zeitnah in analoger und digitaler Form vorzulegen.

6. Genehmigungspflicht für Prospektionsmaßnahmen und Ausgrabungen

Sämtliche archäologischen Untersuchungen sowie alle weiteren Bodeneingriffe bedürfen einer gesonderten Genehmigung durch das Landesdenkmalamt nach § 8 Abs. 1 und 2 DSchG SL. Es gelten die jeweils gültigen Grabungsrichtlinien des Landesdenkmalamts Saarland. Die Durchführung sämtlicher archäologischer Untersuchungen (Punkt 3) obliegt einer qualifizierten archäologischen Fachfirma. Eine Liste zu den Grabungs- und Prospektionsfirmen findet sich unter anderem hier: <https://www.uni-bamberg.de/amanz/service/deutsche-grabungsfirmen/#c573857> und <https://www.b-f-k.de/mg-listen/archaeologie-grabungsfirmen.php>.

7. Zielsetzung

Eine frühzeitige Abstimmung mit dem Landesdenkmalamt sowie die Durchführung archäologischer Prospektionen ermöglichen eine reibungslose und termingerechte Bauabwicklung. Hierdurch wird die Erstellung einer belastbaren Zeitplanung gefördert und die denkmalverträgliche sowie wirtschaftliche Umsetzung der Gesamtmaßnahme sichergestellt. Die archäologischen Prospektionen schaffen Transparenz über den Sachverhalt und ermöglichen eine vorausschauende Planung, wodurch gegebenenfalls notwendige weitergehende Maßnahmen – wie großflächige Ausgrabungen – frühzeitig berücksichtigt werden können. Für einen effizienten Verfahrensablauf ist es erforderlich, alle notwendigen Informationen dem Landesdenkmalamt frühzeitig und vollständig zur Verfügung zu stellen.

8. Kostentragungspflicht

Die Kosten sämtlicher bodendenkmalpflegerischer Maßnahmen – einschließlich der Kosten für konservatorische Sicherung und Dokumentation der Funde und Befunde sowie etwaiger durch diese Maßnahmen verursachter zeitlicher Verzögerungen – trägt der Veranlasser im Rahmen des Zumutbaren gemäß § 16 Abs. 5 DSchG SL. Als zumutbar ist grundsätzlich ein Erstattungsbeitrag in Höhe von 5 Prozent der Gesamtkosten des Vorhabens anzusehen. Eine konkrete Entscheidung erfolgt einzelfallbezogen. (Drucksache 16/286 – Landtag des Saarlandes – 16. Wahlperiode, Seite 35).

9. Haftungsausschluss

Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche durch die archäologischen Untersuchungen und Maßnahmen verursachten Schäden (insbesondere an Grundstücken, Einrichtungen oder in Bezug auf den Bauablauf) im Verantwortungsbereich des Bauherrn bzw. Veranlassers liegen. Eine Haftung des Landesdenkmalamts für Schäden, die im Zusammenhang mit den denkmalpflegerischen Maßnahmen entstehen, wird ausdrücklich ausgeschlossen.

Für weitere Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,
Im Auftrag

Steve Bödecker M.A.

Leiter der Bodendenkmalpflege

22
F

Von: Dr. Kurt Hofmann dr.kurt.hofmann@lwk-saarland.de
Betreff: AW: KREISSTADT MERZIG, STADTTEIL MERZIG-KERNSTADT, FNP-TEILÄNDERUNG „VORDERE RIEFFSTRASSE, TEILBEREICH A“ - Beteiligung der Behörden und - Abstimmung mit den Nachbargemeinden
Datum: 5. Dezember 2025 um 16:57
An: Wolfgang Andes info@kernplan.de
Kopie: Landesplanung Landesplanung@innen.saarland.de



Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die beabsichtigte Teiländerung des Flächennutzungsplans werden keine Bedenken vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen / Best regards
Im Auftrag

Dr. Kurt Hofmann
Leiter Fachbereich E - Betriebswirtschaft

Landwirtschaftskammer für das Saarland
In der Kolling 310 | 66450 Bexbach
Telefon: +49 (0) 6826 828 95 34 | Telefax: +49 (0) 6826 828 95 61
betriebswirtschaft@lwk-saarland.de | www.lwk-saarland.de
Persönlich: dr.kurt.hofmann@lwk-saarland.de



Von: Wolfgang Andes <info@kernplan.de>
Gesendet: Mittwoch, 5. November 2025 08:32
An: KP, Wolfgang Andes <w.andes@kernplan.de>
Cc: KP, Sarah End <s.end@kernplan.de>; KP, Christopher Jung <c.jung@kernplan.de>; KS Merzig, Bastian <a.bastian@merzig.de>
Betreff: KREISSTADT MERZIG, STADTTEIL MERZIG-KERNSTADT, FNP-TEILÄNDERUNG „VORDERE RIEFFSTRASSE, TEILBEREICH A“ - Beteiligung der Behörden und - Abstimmung mit den Nachbargemeinden

**KREISSTADT MERZIG, STADTTEIL MERZIG-KERNSTADT
PARALLELE TEILÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS IM GELTUNGSBEREICH DES
BEBAUUNGSPLANES „VORDERE RIEFFSTRASSE, TEILBEREICH A“**
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag der Kreisstadt Merzig erhalten Sie anbei das Anschreiben, einen Lageplan zu o. g. Verfahren sowie einen Link zu den Unterlagen / Shape-File Geltungsbereich / Verteilerliste.

Link: <https://kernplan.hgcloud.de/index.php/s/zX9JTTLAA9Ab33Z>

Passwort: Saarland2025
(Gültigkeit bis 08.12.2025)

Weitere Informationen sowie die Frist zur Abgabe Ihrer Stellungnahme entnehmen



27
F

Ministerium für Umwelt, Klima,
Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz
Keplerstraße 18 • 66117 Saarbrücken

Kemplan Gesellschaft für Städtebau und
Kommunikation mbH
Kirchenstraße 12
66557 Illingen

Abteilung D: Naturschutz, Forsten

Zeichen: D/4 2401-0002#0763
2025/165807

Bearbeitung: Ulrike Petry

Tel.: 0681/501-4727

Fax: 0681/501-4521

E-Mail: forstbehoerde@umwelt.saarland.de

Datum: 11. Nov. 2025

Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig.Kernstadt
Parallele Teiländerung des Flächennutzungsplans im Geltungsbereich des Bebauungsplanes
„Vordere Rieffstraße, Teilbereich A“
Ihre E-Mail vom 05.11.2025

Stellungnahme der Forstbehörde gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Geltungsbereich der o. g. Teiländerung des Flächennutzungsplanes befindet sich kein Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz.

Insofern sind die Belange der Forstbehörde nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Lukas Meyer



Von: Bauleitplanung (MWAEV) Bauleitplanung@wirtschaft.saarland.de
Betreff: AW: KREISSTADT MERZIG, STADTTEIL MERZIG-KERNSTADT, FNP-TEILÄNDERUNG „VORDERE RIEFFSTRASSE, TEILBEREICH A“ - Beteiligung der Behörden und - Abstimmung mit den Nachbargemeinden
Datum: 2. Dezember 2025 um 07:09
An: Kernplan info@kernplan.de
Kopie: Lang Stefan (MWIDE) s.lang@wirtschaft.saarland.de, Böhm Roland (MWIDE) r.boehm@wirtschaft.saarland.de



29
F

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Betreff angeführten Planverfahren äußern sich die Fachreferate des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie wie folgt:

Referat für Handel, Handwerk, Kreativwirtschaft:

Bei der erstmaligen Vorlage hatten wir das o.g. Vorhaben aus handelspolitischer Sicht sowie aus Nachhaltigkeitsaspekten begrüßt, da damit die geplante Revitalisierung des ehemaligen und voraussichtlich zukünftigen Kaufland-Gebäudes ermöglicht wird. Anschließend hatten wir jedoch angesichts des nahezu zeitgleich vorgelegten Vorhabens „Vollsortimentmarkt Rieffstraße“ darauf hingewiesen, dass zunächst für beide Vorhaben geklärt werden sollte, ob überhaupt ein entsprechender Bedarf für beide geplante Maßnahmen besteht.

Aus den nunmehr vorgelegten Unterlagen, insbesondere der Auswirkungsanalyse, geht hervor, dass von dem 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. Insgesamt gehen die Gutachter von einer positiven Strahlkraft des Vorhabens aus, von denen weitere Betriebe und Nutzungen in der Merziger Innenstadt profitieren werden.

Dies bestätigt auch die Rückmeldung des Stadtrates der Kreisstadt Merzig zu unserer Stellungnahme zum Vorhaben „Vollsortimentmarkt Rieffstraße“ vom Juli 2025: Demnach hat die überarbeitete Auswirkungsanalyse die kumulative Betrachtung beider Vorhaben in der Rieffstraße vorgenommen und berücksichtigt sowohl die Wiedereröffnung des Kaufland-Standorts (6.180 m² inkl. Mall) als auch die Neuansiedlung des Edeka-Marktes (2.500 m²). Die so zu erreichende Gesamtverkaufsfläche von 8.680 m² entspricht der mit der Landesplanungsbehörde abgestimmten Obergrenze und wird von dieser ausdrücklich mitgetragen. Umverteilungswirkungen in allen relevanten Versorgungsbereichen liegen laut Analyse deutlich unter der 10%-Schwelle, wodurch keine schädlichen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt zu erwarten sind. Zur Sicherung der abgestimmten Flächenobergrenze wird die textliche Festsetzung im Bebauungsplan „Vollsortimentmarkt Rieffstraße“ 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.

Insofern bestehen aus handelspolitischer Sicht keine Einwände gegen das o.g. Vorhaben.

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Johannes Schnur



MWIDE Referat E/1



**Wirtschafts- und Standortpolitik, EU Struktur-/Regionalpolitik, Gewerbeflächen,
Preisrecht**

SAARLAND · Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie
Franz-Josef-Röder-Straße 17 · 66119 Saarbrücken
Tel.: +49(681)501-1894 · Fax: +49(681)501-4293
j.schnur@wirtschaft.saarland.de · www.wirtschaft.saarland.de
Funktionsadresse: referat.e1@wirtschaft.saarland.de

• **Ministerium für
Wirtschaft, Innovation,
Digitales und Energie**

SAARLAND



Von: Wolfgang Andes <info@kernplan.de>
Gesendet: Mittwoch, 5. November 2025 08:32
An: KP, Wolfgang Andes <w.andes@kernplan.de>
Cc: KP, Sarah End <s.end@kernplan.de>; KP, Christopher Jung <c.jung@kernplan.de>;
KS Merzig, Bastian <a.bastian@merzig.de>
Betreff: KREISSTADT MERZIG, STADTTEIL MERZIG-KERNSTADT, FNP-
TEILÄNDERUNG „VORDERE RIEFFSTRASSE, TEILBEREICH A“ - Beteiligung der
Behörden und - Abstimmung mit den Nachbargemeinden

**KREISSTADT MERZIG, STADTTEIL MERZIG-KERNSTADT
PARALLELE TEILÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS IM GELTUNGSBEREICH DES
BEBAUUNGSPLANES „VORDERE RIEFFSTRASSE, TEILBEREICH A“**

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag der Kreisstadt Merzig erhalten Sie anbei das Anschreiben, einen Lageplan zu o. g. Verfahren sowie einen Link zu den Unterlagen / Shape-File Geltungsbereich / Verteilerliste.

Link: <https://ddei5-0-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=https%3a%2f%2fkernplan.hgcloud.de%2findex.php%2fs%2fX9JTTLAA9Ab33Z&umid=7504BDB6-42D3-F106-A64B-7DF7E8797882&auth=973c762fd952b4ee029b0a91494edb9e0d7adcc0-e99ba3f7f09f0a3f7946407b063920d2caac6e23>

Passwort: Saarland2025 (Gültigkeit bis 08.12.2025)

Weitere Informationen sowie die Frist zur Abgabe Ihrer Stellungnahme entnehmen Sie bitte dem Anschreiben. Antwort bitte per Mail an info@kernplan.de.

Es wird darauf hingewiesen, dass seit der Novelle des BauGB im Juli 2023 sowohl die Beteiligung als auch die Übermittlung der Stellungnahmen elektronisch erfolgen sollen. Daher wird auf den Versand von Papierunterlagen verzichtet.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.



Oberbergamt des Saarlandes · Am Bergwerk Reden 10 · 66578 Schiffweiler

KERNPLAN
Gesellschaft für Städtebau
und Kommunikation mbH
Kirchenstraße 12
66557 Illingen

• **Oberbergamt des Saarlandes**

Am Bergwerk Reden 10
66578 Schiffweiler, **25.11.2025**
Telefon 0681 501-00
Durchwahl 0681 501-4827
Telefax 0681 501-4876
E-Mail
poststelle.oberbergamt@bergverwaltung.saarland.de

Aktenzeichen: VIII 3110/210/25

Bitte bei allen Schreiben angeben!

**Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig-Kernstadt
Parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich des
Bebauungsplanes „Vordere Rieffstraße, Teilbereich A“**

- **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**
- **Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB**

Ihr Schreiben vom 05.11.2025 - Az.: En/Ju

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass gegen die Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Vordere Rieffstraße, Teilbereich A“ in der Kreisstadt Merzig aus bergbaulicher Sicht keine Bedenken bestehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Nonnenmacher

Von: **Externe-Planungen_Kreuzungen** Externe-Planungen_Kreuzungen@pfalzwerte-netz.de
Betreff: WG: KREISSTADT MERZIG, STADTTEIL MERZIG-KERNSTADT, FNP-TEILÄNDERUNG „VORDERE RIEFFSTRASSE, TEILBEREICH A“ - Beteiligung der Behörden und - Abstimmung mit den Nachbargemeinden
Datum: 12. November 2025 um 12:24
An: Wolfgang Andes info@kernplan.de

31
E

Guten Tag,

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.

Freundliche Grüße

Carolin Schmidt
Techn. Dokumentation
Netzbau/Anlagenbau + Externe Planungen

Pfalzwerke Netz AG
Wredestraße 35 | 67059 Ludwigshafen
Mailto: externe-planungen_kreuzungen@pfalzwerte-netz.de | www.pfalzwerte-netz.de



Bitte beachten Sie, dass die Kommunikation über E-Mail in der Regel unverschlüsselt erfolgt.
Unsere Datenschutzbestimmungen finden Sie unter: <https://www.pfalzwerte-netz.de/datenschutz.php>

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Paul Anfang | Vorstand: Dr. Holger Birl
Sitz der Gesellschaft: Ludwigshafen am Rhein | Eingetragen beim Amtsgericht Ludwigshafen am Rhein
Handelsregister-Nr. HRB 63285 | USt-IdNr. DE 253560133

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder die E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie die E-Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe der E-Mail sind nicht gestattet.

This e-mail may contain confidential and/or legally privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and delete this e-mail. Any unauthorized copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden.



BESUCHEN SIE UNS AUCH AUF:



Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE koordinationsanfragen.de@vodafone.com
Betreff: Stellungnahme S01448446, VF und VKD, Kreisstadt Merzig, Teiländerung Flächennutzungsplans innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Vordere Rieffstraße, Teilbereich A“ im Stadtteil Merzig-Kernstadt
Datum: 3. Dezember 2025 um 12:46
An: info@kernplan.de



35
F

Vodafone GmbH
Zurmaiener Straße 175 * 54292 Trier

KERNPLAN - Wolfgang Andes
Kirchenstraße 12
65557 Illingen

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01448446
E-Mail: mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com
Datum: 03.12.2025

Kreisstadt Merzig, Teiländerung Flächennutzungsplans innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Vordere Rieffstraße, Teilbereich A“ im Stadtteil Merzig-Kernstadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 05.11.2025.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme 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.

Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.
Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:

<https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html>

Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.

Bitte beachten Sie:

Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

36
F



VSE Verteilnetz GmbH · Heinrich-Böcking-Straße 10 - 14 · 66121 Saarbrücken

Kernplan
Gesellschaft für Städtebau
und Kommunikation mbH
Kirchenstraße 12
66557 Illingen

VSE Verteilnetz GmbH

Heinrich-Böcking-Straße 10 - 14 · 66121 Saarbrücken

Ansprechpartner/in	Stefan Hoffmann
Telefon	+4968140301232
Mobiltelefon	+491757223832
E-Mail	stefan.hoffmann@vse-verteilnetz.de
Unsere Zeichen	VNT AM ho-fsp

Saarbrücken, 13. November 2025

**Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig Kernstadt
Parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Vordere Rieffstraße, Teilbereich A“**

**hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB,
Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB
- Fernmeldekabel Abzweig Roden - Merzig, Fernmeldedienstgebäude, FK 9**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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) verläuft. In die beigefügte Ablichtung des Übersichtsplanes, M 1:2500, haben wir aus Gründen der Übersichtlichkeit lediglich den Verlauf der Trasse eingetragen.

Unsere mit Schreiben VNT AM ho-lj vom 16.07.2025 geäußerten Anmerkungen wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Vordere Rieffstraße, Teilbereich A“ berücksichtigt, somit bestehen unsererseits auch keine Bedenken gegen die parallele Teiländerung des Flächennutzungsplans der Kreisstadt Merzig für diesen Bereich.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Stefan Hoffmann gerne zur Verfügung.

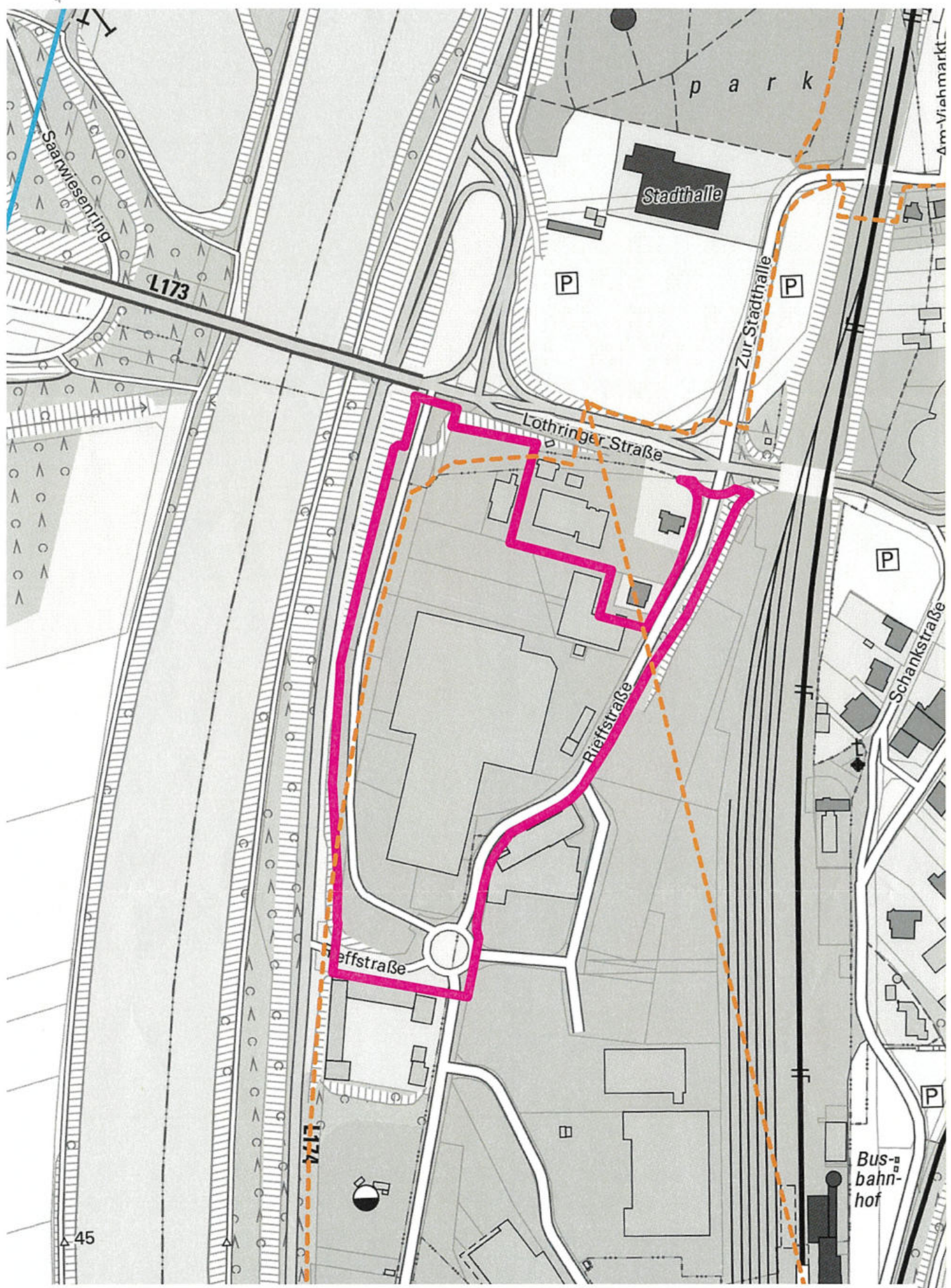
Mit freundlichen Grüßen

Anlage

VSE Verteilnetz GmbH


i. V. Frank-Pilger


i. A. Stefan Hoffmann



45



Maßstab 1:2500

40
F

Von: Leuck Markus M.Leuck@merzig.de
Betreff: AW: KREISSTADT MERZIG, STADTTEIL MERZIG-KERNSTADT, FNP-TEILÄNDERUNG „VORDERE RIEFFSTRASSE, TEILBEREICH A“ - Beteiligung der Behörden und - Abstimmung mit den Nachbargemeinden
Datum: 6. November 2025 um 16:38
An: Wolfgang Andes info@kernplan.de
Kopie: Cappel Thomas T.Cappel@merzig.de



Hallo zusammen,
gegen die Änderung des FNP bestehen von Seiten der Tiefbauabteilung der Kreisstadt Merzig keine Bedenken. Details bezüglich der Entwässerung und der Anbindung an die Straßen müssen zu einem späteren Zeitpunkt mit der Tiefbauabteilung geklärt werden.

Gruß Markus Leuck

Markus Leuck
Dipl. Ing.
Kreisstadt Merzig / Ressort 30
Stadtentwicklung, Bauwesen und Umwelt
Fachbereich Tiefbau, Fachbereichsleiter
Brauerstr. 5, 66663 Merzig
Telefon: 06861/85-480, Fax: 06861/85-11-480
Handy: 0173 7993 156
E-Mail: m.leuck@merzig.de

Von: Wolfgang Andes <info@kernplan.de>
Gesendet: Mittwoch, 5. November 2025 08:32
An: KP, Wolfgang Andes <w.andes@kernplan.de>
Cc: KP, Sarah End <s.end@kernplan.de>; KP, Christopher Jung <c.jung@kernplan.de>; Bastian Annika <A.Bastian@merzig.de>
Betreff: KREISSTADT MERZIG, STADTTEIL MERZIG-KERNSTADT, FNP-TEILÄNDERUNG „VORDERE RIEFFSTRASSE, TEILBEREICH A“ - Beteiligung der Behörden und - Abstimmung mit den Nachbargemeinden

KREISSTADT MERZIG, STADTTEIL MERZIG-KERNSTADT
PARALLELE TEILÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES „VORDERE RIEFFSTRASSE, TEILBEREICH A“
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag der Kreisstadt Merzig erhalten Sie anbei das Anschreiben, einen Lageplan zu o. g. Verfahren sowie einen Link zu den Unterlagen / Shape-File Geltungsbereich / Verteilerliste.

Link: <https://kernplan.hgcloud.de/index.php/s/zX9JTTLAA9Ab33Z>

Passwort: Saarland2025
(Gültigkeit bis 08.12.2025)

Weitere Informationen sowie die Frist zur Abgabe Ihrer Stellungnahme entnehmen Sie bitte dem Anschreiben. Antwort bitte per Mail an info@kernplan.de.



Landkreis
MERZIG-WADERN
Die Landrätin

44
F

Landkreis Merzig-Wadern | Postfach 10 00 60 | 66651 Merzig

An die
KernPlan GmbH
Kirchenstr. 12
66557 Illingen

Datum	04.12.2025
Abteilung	Gesundheitsamt
Sachbearbeiter/in	Thomas Brittinger
Telefon	06861/80-408
Fax	06861/80-414
eMail	t.brittinger@merzig-wadern.de
Servicezeiten	Mo bis Fr 08.00 bis 12.00 Uhr Mo bis Do 13.30 bis 15.00 Uhr u. nach tel. Vereinbarung
Aktenzeichen	

**Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig-Kernstadt,
Parallele Teiländerung des Flächennutzungsplans im Geltungsbereich
des Bebauungsplanes "Vordere Rieffstraße, Teilbereich A"
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs.2 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden
gem. § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

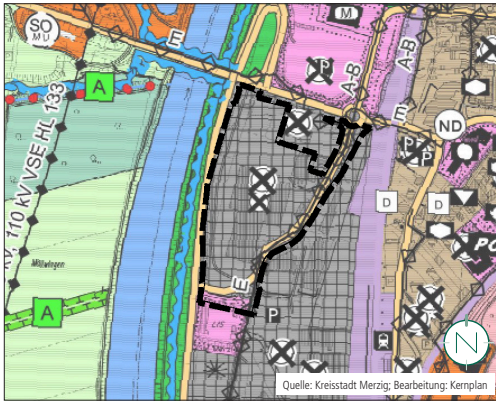
zur **Teiländerung** des o.g. Flächennutzungsplans verweisen wir auf unsere
Stellungnahme vom 17.07.2025. Dieser haben wir bis dato nichts hinzuzufügen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

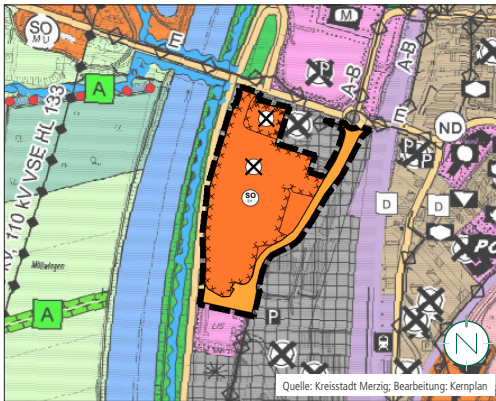

Thomas Brittinger

BISHERIGE DARSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS



Quelle: Kreisstadt Merzig; Bearbeitung: Kernplan

TEILÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS



Quelle: Kreisstadt Merzig; Bearbeitung: Kernplan

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).
- 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

- 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.
- 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 _____

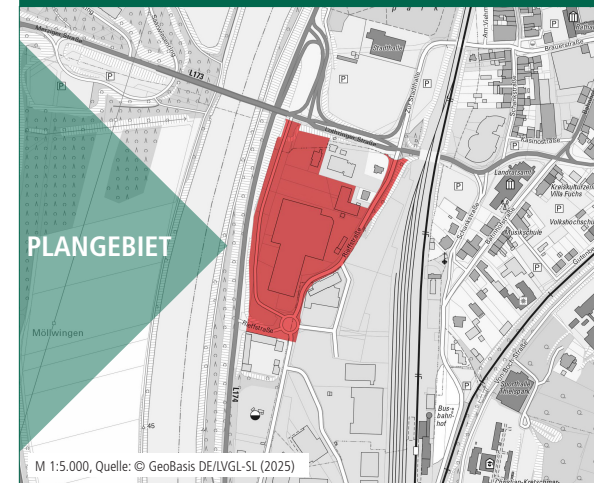
Der Oberbürgermeister
i.V. Der Bürgermeister

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 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257).
- 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 Kommunalselfverwaltungsgesetzes (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

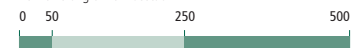


M 1:5.000, Quelle: © GeoBasis DE/LVGL-SL (2025)

Bearbeitet im Auftrag der
Kreisstadt Merzig
Brauereistraße 5
66663 Merzig

Stand der Planung: 11.12.2025
GENEHMIGUNG

Maßstab 1:5.000 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab



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

11.12.2025, Genehmigung

K E R N
P L A N 

Vordere Rieffstraße, Teilbereich A

Im Auftrag:



Kreisstadt Merzig
Brauerstraße 5
66663 Merzig

IMPRESSUM

Stand: 11.12.2025, Genehmigung

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

K E R N
P L A N 

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.



Drohenaufnahme 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 Vollsportimentern dominiert.

Durch die Schließung der Kaufland-Filiale 2022 steht der größte Gebäudekomplex innerhalb des Fachmarktzentrum 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.



Drohenaufnahme 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.



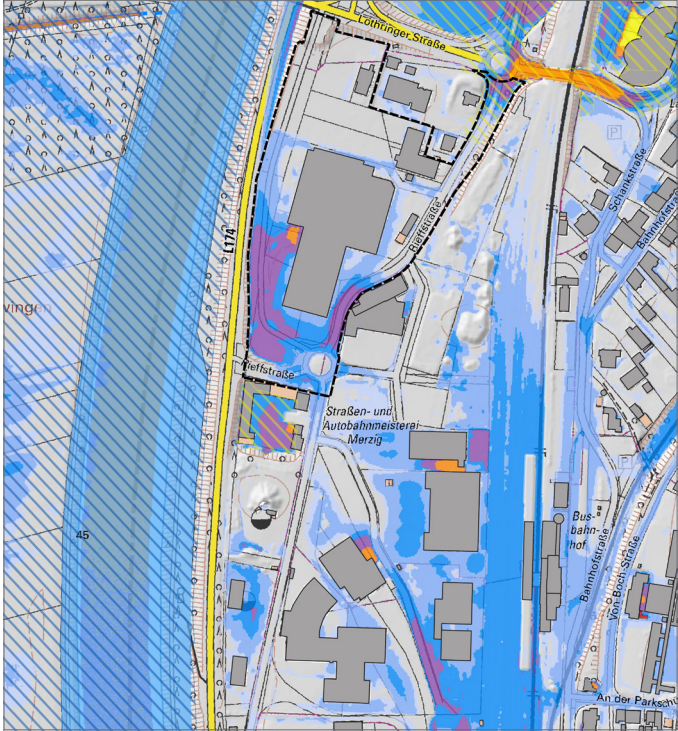
Drohenaufnahme aus westlicher Richtung auf südliches Plangebiet (u. a. Betonwerk); im Hintergrund Bahngleise und Bahnhof Merzig

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	<ul style="list-style-type: none"> • Südlich des Teilbereiches A (ca. ab Kreisverkehr) Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen „Merzig - Am Güterbahnhof“ <ul style="list-style-type: none"> • 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 Saaruferes) Vorranggebiet für Hochwasserschutz <div data-bbox="751 1048 1310 1659" style="text-align: center;"> </div> <p data-bbox="587 1671 1453 1727">Überlagerung Geltungsbereich „Vordere Rieffstraße“ (Stand frühzeitige Beteiligung) und Vorranggebiete LEP 2004 / 2006; Bearbeitung: Kernplan</p>
Zu beachtende Ziele und Grundsätze	<ul style="list-style-type: none"> • (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
	<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="592 219 1452 470"> <p>• (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.</p> <p>Über Ausnahmeerforderlichkeit sowie Standort und Umfang der Einzelhandelsansiedlung, -erweiterung oder -änderung entscheidet die Landesplanungsbehörde.</p> <p>„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.“</p> <li data-bbox="592 656 1452 1041"> <p>• (Z 43) Geschoss- und Verkaufsflächen mehrerer Einzelhandelsangelegenheiten, die im räumlich-funktionalen Verbund zueinander stehen (Einzelhandelsagglomerationen), sind zusammenzuzählen.</p> <p>„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.“</p> <p>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.“</p> <li data-bbox="592 1182 1452 2092"> <p>• (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).</p> <p>„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.“</p> <p>Hinsichtlich der Größenordnung sowie des Umfangs 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 sortimentspezifischen 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.“</p>

Kriterium	Beschreibung
	<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="592 219 1449 734"> <p>• (Z 45) Beeinträchtungsverbot: 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 (Beeinträchtungsverbot). 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.</p> <p>„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.“</p> <li data-bbox="592 741 1449 1541"> <p>• (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.</p> <p>„Wie in der Mikroanalyse dargestellt, befindet sich der Vorhabenstandort innerhalb des Siedlungszusammenhangs 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.“</p> <p data-bbox="592 1552 1449 1599"><small>(Quelle: Auswirkungsanalyse, Zum Neubau der Kaufland-Filiale Rieffstraße, 66663 Merzig, imtargis GmbH, Von-Verth-Straße 37, 50670 Köln, Stand: Oktober 2025)</small></p>

Kriterium	Beschreibung
Landschaftsprogramm	<ul style="list-style-type: none"> Keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen nach aktuellem Landschaftsprogramm des Saarlandes Lage innerhalb des Naturparks Saar-Hunsrück nachrichtlich übernommen
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> Nicht betroffen
Naturpark	<ul style="list-style-type: none"> Naturpark Saar-Hunsrück; keine Restriktionen für das Vorhaben
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Nationalparks, Biosphärenreservate	<ul style="list-style-type: none"> 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.  <p>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</p>

Kriterium	Beschreibung
Denkmäler / Naturdenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften nach § 6 DSchG oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete	<ul style="list-style-type: none"> • Im Geltungsbereich der FNP-Teiländerung 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. • Das von der Planung betroffene Areal liegt in einem Bereich mit hohem archäologischem Fundpotenzial. Im nahen Umfeld befinden sich Fundstellen aus der römischen Epoche. Aufgrund der siedlungsgünstigen Nähe zum Saarufer ist mit hoher Wahrscheinlichkeit von archäologisch relevanten Befunden in diesem Bereich auszugehen. Vor diesem Hintergrund ist gemäß §§ 6 - 10 DSchGSL das Einvernehmen mit dem Landesdenkmalamt herzustellen. Das Einvernehmen zur Durchführung der geplanten Maßnahmen wird unter der Maßgabe einer baubegleitenden archäologischen Untersuchung als denkmalrechtliche Auflage gemäß §§ 8 und 10 DSchGSL erteilt. Bei Bodeneingriffen ist aufgrund der zu erwartenden archäologischen Funde und Befunde folglich eine baubegleitende Untersuchung durch eine archäologische Fachfirma durchzuführen. Sämtliche archäologischen Untersuchungen sowie alle weiteren Bodeneingriffe bedürfen einer gesonderten Genehmigung durch das Landesdenkmalamt nach § 8 Abs. 1 und 2 DSchGSL. Es gelten die jeweils gültigen Grabungsrichtlinien des Landesdenkmalamtes Saarland. Die Durchführung sämtlicher archäologischer Untersuchungen obliegt einer qualifizierten archäologischen Fachfirma.
Geschützter unzerschnittener Raum nach § 6 Abs. 1 SNG	<ul style="list-style-type: none"> • Nicht betroffen
Sonstiges	
Altlast- und Altlastenverdachtsflächen	<ul style="list-style-type: none"> • Im Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen des Saarlandes bestehen innerhalb des Geltungsbereiches der FNP-Teiländerung zwei Einträge zu Altlasten (gesichert) bzw. Altlastverdachtsflächen <ul style="list-style-type: none"> • 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.
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“.	

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).

Konsequenzen für die Flächenbilanz innerhalb des geänderten Teilbereiches



Ausschnitt der FNP-Teiländerung (oben Bestand, unten Änderung), ohne Maßstab; Quelle: Kernplan

	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 Biototypen 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.

Der Umweltbericht kommt vor diesem Hintergrund zu folgendem Ergebnis:

„Im Rahmen des Umweltberichtes wurden auf der Grundlage der vorhandenen Geofachdaten sowie von Geländeerfassungen von Biotopen, Pflanzen und Tieren die Auswirkungen des Planvorhabens auf Natur und Umwelt sowie die Vereinbarkeit mit übergeordneten Gesetzen und Fachplanungen beurteilt. Da das Plangebiet im Flächennutzungsplan derzeit als ‚gewerbliche Baufläche‘ klassifiziert ist, soll dieser parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes teilgeändert werden. Um die vorhabenbedingten Beeinträchtigungen auf die verschiedenen Naturgüter (u. a. Boden, Wasser, Tiere und Biotope) zu minimieren wurden umfangreiche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorgegeben. Aufgrund des bereits hohen Versiegelungsgrades wird es im Vergleich zur aktuellen Situation zu keinen zusätzlichen Versiegelungen kommen und durch Neupflanzungen sowie Dachbegrünungen wird es zu einer Erhöhung von Vegetationsstrukturen im Plangebiet kommen. Gesonderte Maßnahmen zum Ausgleich eines ökologischen Defizits sind demnach nicht erforderlich. Zur Kompensation wegfallender Quartierstruk-

turen ist die Anbringung von Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse vorgesehen. Nach erfolgreichem Abschluss des Verfahrens zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes sowie bei Einhaltung der vorgegebenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen stehen einer Umsetzung des Bebauungsplans aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes keine tatsächlichen, fachlichen oder rechtlichen Gründe entgegen.“

(Quelle: Umweltbericht zum Bebauungsplan „Vordere Rieffstraße“ in der Kreisstadt Merzig, Milvus GmbH, Jahnstraße 9, D-66701 Beckingen)

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 ausge-

gangen 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 Flächenneuersiegelungen 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 Bebauungsebene 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 autobahnahe 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 Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft und der verbraucher-nahen 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.