Kreisstadt Merzig

Öffentliche Bekanntmachung

Es findet eine Sitzung des Stadtrates statt.

Sitzungstermin:	Donnerstag, 26.03.2026, 17:30 Uhr
Ort, Raum:	Großer Sitzungssaal des Neuen Rathauses, Brauerstr. 5, 66663 Merzig

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

	Eröffnung der Sitzung
1	Einwohnerfragestunde
2	Außerplanmäßige Mittel für die Strom- und Netzwerksanierung im Kretzschmarhaus
3	Festsetzung der Aufwandsentschädigung für Feuerwehrangehörige
4	Einführung einer Pauschale zur Abrechnung der Verpflegungskosten in den Kitas der Kreisstadt Merzig; hier: Anpassung der Gebührensatzung für Kindertageseinrichtungen
5	Startchancenprogramm Säule II – Erhöhung des Einnahme- und Ausgabeansatzes
6	Interessenbekundungsverfahren ehemaliger Zeltpalast in Hilbringen
7	Bebauungsplan „Bereich Ostbahnhof“ im Stadtteil Merzig; öffentliche Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 3 Abs. 2 BauGB
8	Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Vordere Rieffstrasse, Teilbereich A“ in der Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig-Kernstadt;
9	Bebauungsplan „Vordere Rieffstrasse, Teilbereich A“ in der Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig-Kernstadt; Satzungsbeschluss
10	Fortschreibung Windkulisse im Flächennutzungsplan (FNP)
11	Vermarktung von drei Baugrundstücken für Mehrfamilienhäuser im Rahmen eines Interessenbekundungsverfahrens im Stadtteil Brotdorf
12	Verbesserung der Sauberkeit an den Containerstandorten

13 Mitteilungen, Anfragen und Anregungen

Nichtöffentlicher Teil

14 Grundstücksangelegenheiten

14.1 Bestellung einer Grunddienstbarkeit zulasten von Grundeigentum im Stadtteil Mondorf

14.2 Interessenbekundungsverfahren Fläche ehemaliger Zeltpalast in Hilbringen

Marcus Hoffeld, Oberbürgermeister

2026/0815
Beschlussvorlage
öffentlich

Außerplanmäßige Mittel für die Strom- und Netzwerksanierung im Kretzschmarhaus

Dienststelle:	*Datum:*
102 Organisation und IT	26.02.2026
Beteiligte Dienststellen: 111 Finanzmanagement 311 Stadtplanung und Umwelt	

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

Beschlussvorschlag

Es wird beschlossen, außerplanmäßige Mittel in Höhe von 90.000 € für die notwendige Strom- und Netzwerksanierung im Kretzschmarhaus bereitzustellen.

Sachverhalt

Eine interne Prüfung hat ergeben, dass die technischen Gegebenheiten im Kretzschmarhaus den bestehenden Anforderungen nicht genügen. Die Infrastruktur ist veraltet und ihre Kapazität und Stabilität sind unzureichend. Insbesondere die Anzahl der erforderlichen Stromanschlüsse sowie die Netzwerktechnik für den Breitbandbedarf müssen den aktuellen Standards angepasst werden.

Ohne Sanierung kann das Gebäude perspektivisch nicht weiter genutzt werden. Das Ziel besteht darin, eine leistungsfähige und zukunftsfähige Infrastruktur zu schaffen, die eine dauerhafte Nutzung als Verwaltungsgebäude ermöglicht.

Da die Ergebnisse der Untersuchungen zeitlich nach den Haushaltsberatungen vorlagen, waren für diese Maßnahme keine Mittel im Haushalt 2026 vorgesehen.

Finanzielle Auswirkungen:
Für die Sanierung werden außerplanmäßige Auszahlungen i.H.v. 90 T€ anfallen. Die Deckung ist gewährleistet durch Verlagerung von Mitteln aus dem Ansatz 51.10.01/2506.753010 „Umgestaltung- und Anpassungsmaßnahmen Neue Mitte Merzig“, da diese Maßnahme im laufenden Jahr 2026 nicht in voller Höhe ausgeführt werden kann. Im Rahmen der Haushaltsplanung 2027 wird die Maßnahme „Umgestaltungs- und Anpassungsmaßnahmen Neue Mitte Merzig“ erneut berücksichtigt.

Für die Sanierung des Kretzschmarhauses wurde ein Zuschussantrag gestellt, der eine Zuschussquote von 50 % in Aussicht stellt. Der Zuschussgeber hat bereits einem vorzeitigen Maßnahmenbeginn zugestimmt.

Anlage/n
Keine

2026/0771
Beschlussvorlage
öffentlich

Festsetzung der Aufwandsentschädigung für Feuerwehrangehörige

Dienststelle:	*Datum:*
12 Sicherheit und Bürgerservice	12.01.2026
Beteiligte Dienststellen:	
11 Finanzen	

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

Beschlussvorschlag

Die Aufwandsentschädigung für ehrenamtliche Feuerwehrangehörige wird rückwirkend zum 1. Januar 2026 entsprechend der beigefügten Tabelle festgesetzt.

Sachverhalt

Am 13. Dezember 2025 hat der Minister für Inneres, Bauen und Sport eine neue Feuerwehr-Entschädigungsverordnung (FwEVO) erlassen, die zum 1. Januar 2026 in Kraft trat. Sie ersetzt eine Verordnung aus dem Jahr 2008 und ändert insbesondere die Höhe der Aufwandsentschädigung für ehrenamtliche Feuerwehrangehörige, die ständig zu besonderen Dienstleistungen herangezogen werden. Hierunter fallen unter anderem der Wehrführer, die Löschbezirksführer, die jeweiligen Stellvertreter sowie Jugendwarte, Gerätewarte, Atemschutzgerätewarte, Ausbildungsbeauftragte und Funkbetriebswarte. Der Verordnungstext ist als Anlage beigefügt.

Bei der Festsetzung der Aufwandsentschädigung für Löschbezirksführer soll, wie auch bisher, eine Staffelung nach Größe der Löschbezirke erfolgen, um dem unterschiedlich großen Verwaltungsaufwand Rechnung zu tragen. Auch bei anderen Funktionen soll aus diesem Grunde künftig eine Staffelung erfolgen.

Da die Verordnung verbindliche Mindestbeträge festschreibt und schon zum 1. Januar 2026 in Kraft trat, werden auch die Entschädigungssätze rückwirkend zu diesem Datum festgesetzt.

In der beigefügten Tabelle sind die bisher geltenden, sowie die von der Stadtverwaltung in Zusammenarbeit mit der Feuerwehr vorgeschlagenen neuen Werte aufgeführt.

Finanzielle Auswirkungen:

Bisher wird den Funktionsträgern eine Aufwandsentschädigung in Höhe von rund 39.000 € pro Jahr gezahlt. Die vorgeschlagene Neuregelung bedeutet Zahlungen in Höhe von 92.400

€. Ggfs. ist – je nach zukünftiger Besetzung der Funktionen – auch eine gewisse Fluktuation im Gesamtbetrag anzunehmen. Da die Verordnung erst am 13. Dezember 2025 veröffentlicht wurde, konnten im Haushalt 2026 entsprechende Mittel nicht mehr berücksichtigt werden. Es wird daher vorgeschlagen, die zusätzlich benötigten Gelder durch die Vermietung der beschafften Zufahrtsschutzeinrichtungen (Poller und Klappelemente) an andere Kommunen zu finanzieren, sofern sie nicht terminlich für Veranstaltungen im Stadtgebiet benötigt werden.

Anlage/n

1 Feuerwehr-Entschädigungsverordnung 2026 (öffentlich)
2 Vorschlag Aufwandsentschädigung ab 2026 (öffentlich)

Amtliche Abkürzung:	FwEVO
Ausfertigungsdatum:	13.12.2025
Gültig ab:	01.01.2026
Dokumenttyp:	Verordnung
Quelle:	
Fundstelle:	Amtsblatt I 2025, 1111
Gliederungs-Nr:	-

Feuerwehr-Entschädigungsverordnung (FwEVO) Vom 13. Dezember 2025

Zum 12.01.2026 aktuellste verfügbare Fassung der Gesamtausgabe

Nichtamtliches Inhaltsverzeichnis

Titel	Gültig ab
Feuerwehr-Entschädigungsverordnung (FwEVO) vom 13. Dezember 2025	01.01.2026
Eingangsformel	01.01.2026
§ 1 - Anspruchsberechtigte	01.01.2026
§ 2 - Landesbrandinspekteur, Landesbrandinspekteurin	01.01.2026
§ 3 - Ständige Vertreter oder Vertreterinnen des Landesbrandinspekteurs oder der Landesbrandinspekteurin	01.01.2026
§ 4 - Beauftragter oder Beauftragte des Landesbrandinspekteurs oder der Landesbrandinspekteurin für die Jugendfeuerwehr, die Altersabteilung oder Ehrenabteilung und Jugendgruppensprecher oder Jugendgruppensprecherin auf Landesebene	01.01.2026
§ 5 - Brandinspekteure, Brandinspekteurinnen	01.01.2026
§ 6 - Kreisbrandmeister, Kreisbrandmeisterinnen, Regionalverbandsbrand-meister, Regionalverbandsbrandmeisterinnen	01.01.2026
§ 7 - Beauftragte der Brandinspekteure oder Brandinspekteurinnen und Jugend-gruppensprecher oder Jugendgruppensprecherinnen auf Regionalverbands- und Landkreisebene	01.01.2026
§ 8 - Ehrenamtliche Feuerwehrangehörige der Gemeinden	01.01.2026
§ 9 - Beginn und Ende des Anspruchs	01.01.2026
§ 10 - Ruhen des Entschädigungsanspruchs	01.01.2026
§ 11 - Entschädigung für Vertretung	01.01.2026
§ 12 - Überprüfung	01.01.2026
§ 13 - Inkrafttreten, Außerkrafttreten	01.01.2026

Aufgrund des § 54 Absatz 1 Satz 1 Nummer 6 des Gesetzes über den Brandschutz, die Technische Hilfe und den Katastrophenschutz im Saarland (SBKG) vom 29. November 2006 (Amtsbl. S. 2207), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I S. 1111), verordnet das Ministerium für Inneres, Bauen und Sport nach Anhörung des Landesbeirates für Brandschutz, Technische Hilfe und Katastrophenschutz:

§ 1
Anspruchsberechtigte

Ehrenamtliche feuerwehrtechnische Beauftragte und Beraterinnen oder Berater der Aufsichtsbehörden sowie ehrenamtliche Feuerwehrangehörige, die ständig zu besonderen Dienstleistungen herangezogen werden, erhalten monatlich eine Aufwandsentschädigung oder einen pauschalierten Auslagenersatz nach Maßgabe dieser Verordnung.

§ 2
Landesbrandinspekteur, Landesbrandinspekteurin

(1) Der Landesbrandinspekteur oder die Landesbrandinspekteurin erhält eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 1 300 Euro. Er oder sie erhält einen Dienstkleidungszuschuss in Höhe von 20 Euro monatlich.

(2) Mit der Aufwandsentschädigung sind alle mit der Funktion verbundenen Aufwendungen einschließlich des Verdienstausfalls abgegolten. Dies gilt nicht für Einsätze oder Ausbildungsveranstaltungen.

(3) Reisekosten werden nach dem Saarländischen Reisekostengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1976 (Amtsbl. S. 857), zuletzt geändert durch Artikel der Verordnung vom 24. März 2022 (Amtsbl. I S. 569) in der jeweils geltenden Fassung erstattet.

§ 3
Ständige Vertreter oder Vertreterinnen des Landesbrandinspekteurs oder der Landesbrandinspekteurin

(1) Die ständigen Vertreter oder Vertreterinnen des Landesbrandinspekteurs oder der Landesbrandinspekteurin erhalten 50 Prozent der Aufwandsentschädigung nach § 2 Absatz 1 Satz 1 sowie einen Dienstkleidungszuschuss entsprechend § 2 Absatz 1 Satz 2.

(2) § 2 Absatz 2 und 3 gilt entsprechend.

§ 4
Beauftragter oder Beauftragte des Landesbrandinspekteurs oder der Landesbrandinspekteurin für die Jugendfeuerwehr, die Altersabteilung oder Ehrenabteilung und Jugendgruppensprecher oder Jugendgruppensprecherin auf Landesebene

(1) Der oder die Beauftragte des Landesbrandinspekteurs oder der Landesbrandinspekteurin für die Jugendfeuerwehr und der oder die Beauftragte des Landesbrandinspekteurs oder der Landesbrandinspekteurin für die Altersabteilung oder Ehrenabteilung erhalten jeweils eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 200 Euro monatlich sowie einen Dienstkleidungszuschuss nach § 2 Absatz 1 Satz 2. Die Stellvertreter oder die Stellvertreterinnen des oder der Beauftragten des Landesbrandinspekteurs oder der Landesbrandinspekteurin für die Jugendfeuerwehr haben monatlich einen Anspruch auf einen pauschalierten Auslagenersatz in Höhe von 50 Prozent der Entschädigung nach Satz 1 und auf einen Dienstkleidungszuschuss nach § 2 Absatz 1 Satz 2.

(2) Der Jugendgruppensprecher oder die Jugendgruppensprecherin auf Landesebene erhält einen pauschalierten Auslagenersatz in Höhe von 60 Euro monatlich. Der Stellvertreter oder die Stellvertreterin des Jugendgruppensprechers oder der Jugendgruppensprecherin auf Landesebene hat monatlich einen Anspruch auf 50 Prozent des pauschalierten Auslagenersatzes nach Satz 1.

(3) Mit diesen Beträgen sind die Reisekosten innerhalb des Saarlandes und alle sonstigen Aufwendungen abgegolten. Für Dienstreisen außerhalb des Saarlandes gilt § 2 Absatz 3 entsprechend.

§ 5
Brandinspekteure, Brandinspekteurinnen

(1) Die Brandinspekteure oder Brandinspekteurinnen erhalten monatlich eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 650 Euro und einen Zuschlag für jede kommunale Feuerwehr in Höhe von 15 Euro sowie einen Dienstkleidungszuschuss nach § 2 Absatz 1 Satz 2.

(2) § 2 Absatz 2 und 3 gilt entsprechend.

§ 6
Kreisbrandmeister, Kreisbrandmeisterinnen, Regionalverbandsbrandmeister, Regionalverbandsbrandmeisterinnen

(1) Kreisbrandmeister oder Kreisbrandmeisterinnen und Regionalverbandsbrandmeister oder Regionalverbandsbrandmeisterinnen erhalten monatlich 50 Prozent der Aufwandsentschädigung und des Zuschlags nach § 5 Absatz 1 sowie einen Dienstkleidungszuschuss nach § 2 Absatz 1 Satz 2.

(2) § 2 Absatz 2 und 3 gilt entsprechend.

§ 7
Beauftragte der Brandinspekteure oder Brandinspekteurinnen und Jugendgruppensprecher oder Jugendgruppensprecherinnen auf Regionalverbands- und Landkreisebene

(1) Die Beauftragten der Brandinspekteure oder Brandinspekteurinnen für die Jugendfeuerwehr und sonstige Beauftragte für bestimmte Fachbereiche erhalten einen pauschalierten Auslagenersatz von 100 Euro monatlich und einen Zuschlag für jede kommunale Jugendfeuerwehr oder jede kommunale Feuerwehr in Höhe von fünf Euro. Die oder der Beauftragte für die Jugendfeuerwehr erhält einen Dienstkleidungszuschuss nach § 2 Absatz 1 Satz 2. Die Stellvertreter oder die Stellvertreterinnen der Beauftragten der Brandinspekteure oder Brandinspekteurinnen für die Jugendfeuerwehr und sonstige Beauftragte für bestimmte Fachbereiche erhalten 50 Prozent des pauschalierten Auslagenersatzes und des Zuschlags nach Satz 1. Die Stellvertreter oder die Stellvertreterinnen der Beauftragten für die Jugendfeuerwehr erhalten einen Dienstkleidungszuschuss nach § 2 Absatz 1 Satz 2.

(2) Die Jugendgruppensprecher oder Jugendgruppensprecherinnen auf Regionalverbands- und Landkreisebene erhalten einen pauschalierten Auslagenersatz in Höhe von 30 Euro monatlich. Die Stellvertreter oder die Stellvertreterinnen der Jugendgruppensprecher oder Jugendgruppensprecherinnen erhalten monatlich 50 Prozent des pauschalierten Auslagenersatzes nach Satz 1.

(3) § 4 Absatz 3 gilt entsprechend.

§ 8
Ehrenamtliche Feuerwehrangehörige der Gemeinden

(1) Wehrführer oder Wehrführerinnen erhalten eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 300 Euro und einen Zuschlag für jeden Löschbezirk in Höhe von 7,50 Euro monatlich.

(2) Löschabschnittsführer und Löschabschnittsführerinnen erhalten eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 250 Euro monatlich.

(3) Löschbezirksführer und Löschbezirksführerinnen erhalten eine Aufwandsentschädigung in Höhe von mindestens 150 Euro monatlich.

(4) Die Stellvertreter oder Stellvertreterinnen des Wehrführers oder der Wehrführerin und des Löschabschnittsabschnittsführers oder der Löschabschnittsführerin haben monatlich einen Anspruch auf 50 Prozent der Aufwandsentschädigung und des jeweiligen Zuschlags nach Absatz 1 und 2. Die Stellvertreter und Stellvertreterinnen des Löschbezirksführers oder der Löschbezirksführerin haben monatlich Anspruch auf 50 Prozent der Aufwandentschädigung nach Absatz 3.

(5) Jugendwarte, Gerätewarte, Atemschutzgerätewarte, Ausbildungsbeauftragte und Funkbetriebswarte erhalten einen pauschalierten Auslagenersatz in Höhe von mindestens 50 Euro monatlich.

(6) Den übrigen ehrenamtlichen Feuerwehrangehörigen der Gemeinden, die ständig zu besonderen Dienstleistungen herangezogen werden, kann ein pauschalierter Auslagenersatz in Höhe von mindestens 25 Euro monatlich gewährt werden.

(7) Die Höhe der Aufwandsentschädigung oder des pauschalierten Auslagenersatzes nach den Absätzen 3 bis 5 wird von den zuständigen Beschlussorganen nach der voraussichtlichen Höhe des Aufwandes sowie dem Umfang und der Bedeutung der mit der Funktion verbundenen Tätigkeit im Einzelfall festgesetzt.

(8) § 4 Absatz 3 gilt entsprechend.

§ 9
Beginn und Ende des Anspruchs

Der Anspruch auf Entschädigung entsteht mit Beginn des Monats, in dem der oder die Berechtigte die Funktion antritt, und endet mit Ablauf des Monats, in dem er oder sie aus der Funktion ausscheidet.

§ 10
Ruhen des Entschädigungsanspruchs

(1) Ist der oder die Berechtigte länger als einen zusammenhängenden Zeitraum von einem Monat an der Ausübung seiner oder ihrer Funktion verhindert, so ruht der Anspruch auf Aufwandsentschädigung oder pauschalierten Auslagenersatz für die über den Monat hinausgehende Zeit. Wird die Funktion wiederaufgenommen, lebt der Anspruch auf Aufwandsentschädigung oder pauschalierten Auslagenersatz mit Beginn des Monats auf, in dem die Funktion wiederaufgenommen wird.

(2) Ist die Verhinderung unverschuldet auf dienstbedingte Gründe zurückzuführen, findet Absatz 1 keine Anwendung.

§ 11
Entschädigung für Vertretung

(1) Nimmt der Vertreter des Wehrführers oder der Wehrführerin, des Löschabschnittsführers oder der Löschabschnittsführerin und des Löschbezirksführers oder der Löschbezirksführerin oder die Vertre-

terin die Aufgaben des oder der Vertretenen bei dessen oder deren Verhinderung voll wahr, erhält er oder sie eine Aufwandsentschädigung in der Höhe, in der sie dem oder der Vertretenen zusteht.

(2) Im Übrigen erhalten für die Zeit der Verhinderung des oder der Berechtigten dessen Vertreter oder deren Vertreterin eine Aufwandsentschädigung oder pauschalierten Auslagenersatz in der Höhe, in der sie dem oder der Vertretenen zusteht.

(3) § 4 Absatz 3 und § 9 gelten entsprechend.

§ 12
Überprüfung

Nach einem Zeitraum von fünf Jahren sind die jeweiligen Beträge der Aufwandsentschädigung und des pauschalierten Auslagenersatzes zu prüfen und an die wirtschaftlichen Verhältnisse anzupassen.

§ 13
Inkrafttreten, Außerkrafttreten

(1) Diese Verordnung tritt am 1. Januar 2026 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Feuerwehr-Entschädigungsverordnung vom 25. Januar 2008 (Amtsbl. S. 258), geändert durch die Verordnung vom 17. September 2014 (Amtsbl. I S. 384), außer Kraft.

Vorschlag Aufwandsentschädigungen Feuerwehr

Stand: 05.03.2026

Funktion	Beschreibung	Monat bisher	Minimum	Monat künftig	Erhöhung €	Erhöhung %	Personen	Summe Jahr bisher	Summe Jahr künftig	Kosten-steigerung	Anmerkung
WF	Wehrführer	302,50 €	412,50 €	**450,00 €**	147,50 €	49%	1	3.630,00 €	**5.400,00 €**	1.770,00 €	nach VO Festbetrag 300 € + 7,50 €/Löschbezirk
sWF	stellv. Wehrführer	154,00 €	206,25 €	**225,00 €**	71,00 €	46%	1	1.848,00 €	**2.700,00 €**	852,00 €	nach VO Festbetrag 150 € + 3,75 €/Löschbezirk
LBF 1	Löschbezirksführer Kernstadt	110,00 €	150,00 €	**300,00 €**	190,00 €	173%	1	1.320,00 €	**3.600,00 €**	2.280,00 €	
LBF 2	Löschbezirksführer Lbz 2-5	75,00 €	150,00 €	**200,00 €**	125,00 €	167%	4	3.600,00 €	**9.600,00 €**	6.000,00 €	
LBF 3	Löschbezirksführer Lbz 6-17	55,00 €	150,00 €	**150,00 €**	95,00 €	173%	10	6.600,00 €	**18.000,00 €**	11.400,00 €	
sLBF 1	stellv. Löschbezirksführer Lbz 1-5	37,50 €	75,00 €	**100,00 €**	62,50 €	167%	6	2.700,00 €	**7.200,00 €**	4.500,00 €	
sLBF 2	stellv. Löschbezirksführer Lbz 6-17	27,50 €	75,00 €	**75,00 €**	47,50 €	173%	11	3.630,00 €	**9.900,00 €**	6.270,00 €	
GW 1	Gerätewarte Lbz 1-5	65,00 €	50,00 €	**100,00 €**	35,00 €	54%	7	5.460,00 €	**8.400,00 €**	2.940,00 €	
GW 2	Gerätewarte Lbz 6-17	30,00 €	50,00 €	**65,00 €**	35,00 €	117%	10	3.600,00 €	**7.800,00 €**	4.200,00 €	
AS	Gerätewarte Atemschutz	40,00 €	50,00 €	**100,00 €**	60,00 €	150%	3	1.440,00 €	**3.600,00 €**	2.160,00 €	
FW	Funkbetriebswart	- €	50,00 €	**60,00 €**	60,00 €		1	- €	**720,00 €**	720,00 €	bisher 0 wegen Kombinationsverbot
AB	Ausbildungsbeauftragter	- €	50,00 €	**60,00 €**	60,00 €		1	- €	**720,00 €**	720,00 €	bisher 0 wegen Kombinationsverbot
JFW 1	Jugendbetreuer Gesamtstadt	40,00 €	50,00 €	**60,00 €**	20,00 €	50%	1	480,00 €	**720,00 €**	240,00 €	
JFW 2	stellv. Jugendbetreuer Gesamtstadt	- €	- €	**30,00 €**	30,00 €		1	- €	**360,00 €**	360,00 €	
JFW 3	Jugendbetreuer Löschbezirke	25,00 €	50,00 €	**50,00 €**	25,00 €	100%	14	4.200,00 €	**8.400,00 €**	4.200,00 €	bisher 20 - 25 €
JFW 4	stellv. Jugendbetreuer Löschbezirke	- €	- €	**25,00 €**	25,00 €		14	- €	**4.200,00 €**	4.200,00 €	
KK	Kleiderkammer	25,00 €	25,00 €	**30,00 €**	5,00 €	20%	1	300,00 €	**360,00 €**	60,00 €	
BE	Brandschutzerziehung	25,00 €	25,00 €	**30,00 €**	5,00 €	20%	1	300,00 €	**360,00 €**	60,00 €	
ÖA	Öffentlichkeitsarbeit	- €	25,00 €	**30,00 €**	30,00 €		1	- €	**360,00 €**	360,00 €	bisher 0 wegen Kombinationsverbot
Gesamt							**89**	**39.108,00 €**	**92.400,00 €**	**53.292,00 €**	

Wird eine Funktion nicht durch einen Funktionsinhaber und einen Stellvertreter, sondern durch zwei Funktionsinhaber gleichberechtigt und arbeitsteilig ausgeübt, kann die Summe der vorgesehenen Aufwandsentschädigung im beiderseitigen Einverständnis beiden Personen je zur Hälfte ausgezahlt werden – bspw. statt Jugendbetreuer (50 €) und Stellvertreter (25 €): 2 Jugendbetreuer à 37,50 €.

2026/0789
Beschlussvorlage
öffentlich

Einführung einer Pauschale zur Abrechnung der Verpflegungskosten in den Kitas der Kreisstadt Merzig; hier: Anpassung der Gebührensatzung für Kindertageseinrichtungen

Dienststelle:	*Datum:*
21 Familie, Bildung und Soziales	09.02.2026
Beteiligte Dienststellen: 03 Rechnungsprüfungsamt 100 Politische Gremien und Öffentlichkeitsarbeit 111 Finanzmanagement	

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

Beschlussvorschlag

Zur Einführung von Verpflegungspauschalen für die städtischen Kindertageseinrichtungen wird die Gebührensatzung für Kindertageseinrichtung entsprechend des als Anlage beigefügten Satzungsentwurfs geändert.

Sachverhalt

Voraussetzung für die Ganztagsbetreuung in Kindertageseinrichtungen ist im Rahmen der Gesundheitsförderung und Gesundheitsvorsorge auch ein Angebot altersgemäßer und gesunder Ernährung nach den Standards der Deutschen Gesellschaft für Ernährung. Da es sich hierbei um persönlichen Aufwand für die Betreuung der Kinder handelt, werden hierfür Beiträge erhoben, deren Höhe sich aus den im Rahmen von öffentlichen Ausschreibungsverfahren eingegangenen Angeboten ergibt.
Die Abrechnung des Essens erfolgt aktuell durch die Einrichtungen aufgrund der durch tatsächliche Teilnahme oder verspätete Abmeldung vom Essen auf das einzelne Kind entfallenden Anzahl an Essen. Dieses Verfahren ist für Eltern und Einrichtungspersonal sehr aufwändig, da hierbei viele Faktoren – wie z. B. die Erstattung von Beiträgen durch die Jugendhilfe (mit teilweise rückwirkender Änderung) – zu beachten sind.
Im Zuge der Einführung eines neuen Kita-Verwaltungsprogramms soll die Abrechnung der Essensbeiträge auf ein Pauschalmodell umgestellt werden, wie es bereits von vielen freien und kommunalen Trägern angewendet wird. Vorteil eines solchen Systems ist nicht nur die erhebliche Entlastung des Kita-Personals und die Reduzierung des für die Eltern entstehenden Aufwands. Durch die bei der Berechnung der Pauschalen angewendete Mischkalkulation sollte es für die Mehrzahl der Eltern zu einer Reduzierung des bisherigen Beitrags kommen.

Für die Berechnung der Pauschale bei Nutzung des vollen Essensangebotes werden **16 Betreuungstage pro Monat** (einschließlich Ferienzeiten und Schließtagen) zugrunde gelegt. Diese Zahl ergibt sich aus durchschnittlich 20 Betreuungstagen/Monat abzüglich der Schließzeiten der Kitas (28 Tage) und angenommenen 30 Fehltagen des Kindes.

250 Arbeitstage/Jahr – 28 Schließtage – 30 Fehltage = 192 Betreuungstage/Jahr
192/12 = 16 Tage Durchschnitt

Familien, die nicht das volle Essensangebot buchen möchten, sondern deren Kinder maximal an bis zu 2 Tagen/Woche in der Kita essen, haben die Möglichkeit der Buchung einer „**kleinen" Pauschale von bis zu 8 Essen pro Monat**.

Da die niedrigeren Preise der Pauschalen nur bei einer über einen längeren Zeitraum gleichbleibenden Nutzung erreicht werden können, ist ein Wechsel zwischen kleiner und großer Pauschale jeweils nur zum Beginn des Kindergartenjahres (01.08.) oder Beginn eines neuen Kalenderjahres (01.01.) möglich.

Der Unterschied zwischen taggenauer und pauschalierter Abrechnung der Mittagsverpflegung lässt sich anhand folgender Tabelle nachvollziehen:

Vergleich taggenaue vs. Pauschalierte Mittagsverpflegung pro Kind/Monat:

Einrichtung	Anbieter:	Preis taggenau (Preis netto) in EURO		Preis mtl. bei 20 Betreuungstagen taggenau in EURO		Preis kleine Pauschale in EURO		Preis für große Pauschale in EURO	
		Krippe	Kita	Krippe	Kita	Krippe	Kita	Krippe	Kita
Krippe Ballern	Partyservice Schwed	2,80	./.	**56,00**	**./.**	22,40	./.	**44,80**	**59,84**
Kita Besseringen	Partyservice Schwed	2,80	3,74	**56,00**	**74,80**	22,40	29,92	**44,80**	**59,84**
Kita Fitten-Ballern	Partyservice Schwed	2,80	3,74	**56,00**	**74,80**	22,40	29,92	**44,80**	**59,84**
Kita Hilbringen-Seitert	Partyservice Schwed	./.	3,74	**./.**	**74,80**	./.	29,92	**./.**	**59,84**
Kita Mechern	Partyservice Schwed	2,80	3,74	**56,00**	**74,80**	22,40	29,92	**44,80**	**59,84**

Kita Merchingen	Partyservice Schwed	2,80	3,74	**56,00**	**74,80**	22,40	29,92	**44,80**	**59,84**
Kita Mondorf	Partyservice Schwed	./.	3,74	**./.**	**74,80**	./.	29,92	**./.**	**59,84**
Kita Schwemlingen	Partyservice Schwed	2,80	3,74	**56,00**	**74,80**	22,40	29,92	**44,80**	**59,84**

Verpflegung Krippen-Kinder (unter 3 Jahren):
Zur Festsetzung der Verpflegungspauschale kann der Wert herangezogen werden, der sich aus der Berechnung mit 16 bzw. 8 Betreuungstagen ergibt. Damit ergeben sich folgende Pauschalen:

1. Kleine Pauschale (8 Mittagessen/Monat): 23,00 €
2. Große Pauschale (ab 9 Mittagessen/Monat): 45,00 €

Verpflegung Kita-Kinder (ab 3 Jahren):
Zur Festsetzung der Verpflegungspauschale kann der Wert herangezogen werden, der sich aus der Berechnung mit 16 bzw. 8 Betreuungstagen ergibt. Damit ergeben sich folgende Pauschalen:

1. Kleine Pauschale (bis 8 Mittagessen/Monat): 30,00 €
2. Große Pauschale (ab 9 Mittagsessen/Monat): 60,00 €

Die sich bei einer exakten Berechnung ergebenden Pauschalbeträge werden geringfügig aufgerundet, um die sich erfahrungsgemäß aus Offenständen oder Zahlungsausfällen ergebenden Fehlbeträge zumindest teilweise auszugleichen.

Bei Familien mit geringerem Einkommen erfolgt wie bisher die teilweise oder sogar vollständige Übernahme der Essensgelder über die Jugendhilfe (wirtschaftliche Jugendhilfe oder Bildung und Teilhabe).

Durch den Wegfall der Elternbeiträge zum 01.01.2027 ergibt sich eine weitere Entlastung für die Eltern von Kindergartenkindern

Nach einjähriger Erprobung ist eine Überprüfung der mit dem neuen Pauschalmodell gemachten Erfahrungen und eine Vorstellung der Ergebnisse im zuständigen Fachausschuss vorgesehen. Veränderungen der Pauschalen können sich auch durch Ergebnisse der erforderlichen Ausschreibung (niedrigere oder höhere Kosten) ergeben.

Finanzielle Auswirkungen:
Im Haushalt 2026 sind Einnahme- und Ausgabepositionen für die Zahlung der Caterer-Rechnungen und die gezahlten Essensgelder ausgewiesen.

Anlage/n

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

Vom: 22.12.2005, zuletzt geändert am 22.05.2025

Beitrags- und Gebührensatzung zur Satzung für Kindertageseinrichtungen in der Kreisstadt Merzig
Vom 22.12.2005, zuletzt geändert am 22.05.2025
Aufgrund des § 12 des **Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. November 2025 (Amtsbl. I S. 1086), des § 10 des **Saarländisches Bildungs-, Erziehungs- und Betreuungsgesetz (SBEBG)**, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. April 2023 (Amtsbl. I S. 370), sowie § 6 der Ausführungsverordnung vom 15. März 2022 (Amtsblatt S. 535), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2023 (Amtsbl. I S. 370), und der §§ 1, 2, 4 und 6 des **Kommunalabgabengesetz (KAG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Mai 1998 (Amtsbl. S. 691), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I S. 1119), erhält die Beitrags- und Gebührensatzung für die städtischen **Kindergärten, Kindertagesstätten und Kinderkrippen** gemäß Beschluss des Stadtrates vom 26.03.2026 folgende Fassung:

§ 1
Allgemeines

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

§ 2
Entstehen und Beendigung der Beitrags- und Gebührenpflicht

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

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

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

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

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

(6) Bei Besuch einer Tagesstätte mit Betreuung über die Mittagszeit ist die Teilnahme am Mittagessen verpflichtend. Die hierfür anfallenden Kosten werden den Erziehungsberechtigten als Benutzungsgebühren monatlich nachträglich für den Vormonat in Rechnung gestellt. Hierbei werden sowohl die tatsächlich in Anspruch genommenen Essen als auch die nicht innerhalb der vom Träger aus organisatorischen Gründen festgelegten Abmeldefristen abbestellten Essen berücksichtigt.
Für zusätzliche Verpflegungsangebote (Frühstück, Getränke) in der Kindertageseinrichtung werden je nach Einrichtungskonzept unterschiedliche monatliche Pauschalbeträge erhoben.
Für Kinder, die gewickelt werden müssen, werden monatliche Pauschalen (**Windelkostenpauschale**) für die Beschaffung der erforderlichen Materialien durch die Einrichtung erhoben.
Die für die Einrichtung jeweils geltenden Pauschalen für Verpflegungs- und Windelgeld ergeben sich aus der für die Einrichtung geltenden Fassung der Kita-Ordnung.

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

§ 3 Beitrags- und Gebührenpflichtige

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

§ 4 Höhe der Elternbeiträge und Essensgelder

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

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

(3) Die Elternbeiträge werden ab dem **01. August 2025** auf folgende vom Kreistag beschlossenen Beträge festgesetzt:

Für den Kindergarten

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

35,00€ (2. Kind 26,25 €, 3. Kind 17,50 €, 4. Kind 8,75 €, ab 5. Kind frei)

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

50,00 € (2. Kind 37,50 €, 3. Kind 25,00 €, 4. Kind 12,50 €, ab 5. Kind frei)

Für die Kinderkrippen

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

113,00 € (2. Kind 84,75 €, 3. Kind 56,50 €, 4. Kind 28,25 €, ab 5. Kind frei)

Für Kindergarten und Kinderkrippe

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

- bei einer Gruppengröße von 5 -19 Kindern 35,00 € pro Stunde

- bei einer Gruppengröße ab 20 Kindern 25,00 € pro Stunde

(4) Die Abrechnung des Kita-Essens erfolgt bis zum Ende des Kindergartenjahres 2025/26 auf Grundlage der tatsächlich in Anspruch genommenen bzw. nicht rechtzeitig abgemeldeten Essen nach den sich aus den Angebotspreisen der Caterer ergebenden Beträgen.
Ab dem 01. August 2026 werden für die Teilnahme am Mittagessen sowie sonstige Verpflegungsangebote (Frühstück, Getränke, Windeln) monatlich zu zahlende Pauschalen erhoben.
Bei der Kalkulation der Essenskosten werden die von den im Rahmen eines Ausschreibungsverfahrens ausgewählten Anbietern in

Rechnung gestellten Beträge, nicht jedoch der dem Träger entstehende sonstige Aufwand (Energiekosten, Vorhalten von Kühl- und Wärmetechnik etc.) berücksichtigt. Es besteht die Wahlmöglichkeit zwischen zwei Pauschalmodellen (kleine Pauschale mit bis zu 8 Essen pro Monat, große Pauschale ab 9 Essen/Monat). Die Pauschalen werden bei sich verändernden Berechnungsfaktoren (niedrigere oder höhere Beschaffungskosten) jährlich angepasst, um eine kostendeckende Finanzierung der Beschaffungskosten zu gewährleisten.
Die Festsetzung der zu zahlenden Beträge erfolgt durch Gebührenbescheid. Ein Wechsel zwischen kurzer und langer Pauschale ist jeweils nur zum 01.08. oder 01.01. eines Jahres möglich (Eine Mischkalkulation ermöglicht niedrigere Durchschnittpreise bei den Pauschalen).
Die Pauschalen für die sonstigen Verpflegungsangebote richten sich nach den in den Einrichtungen im Einzelfall bestehenden Angeboten (tägliches Frühstück 10,00 € oder ein Frühstück im Monat 3,50 € jeweils mit täglichen Getränken).
Die Monatspauschale für das Windelgeld beträgt (je nach gewähltem Produkt) 10,00 € oder 14,00 €.
Die Berechnung und ggfs. erforderliche Anpassung der Pauschalen erfolgt durch die Verwaltung, der zuständige Fachausschuss wird bei Veränderung der Pauschalen informiert.

§ 5 Anzuwendende Vorschriften

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

§ 6
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gebührensatzung zur Satzung für Kindertageseinrichtungen in der Kreisstadt Merzig vom 22. Mai 2025 außer Kraft.

Merzig, den 30. März 2026

Der Oberbürgermeister

Marcus Hoffeld

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

2026/0808
Beschlussvorlage
öffentlich

Startchancenprogramm Säule II – Erhöhung des Einnahme- und Ausgabeansatzes

Dienststelle:	*Datum:*
211 Bildung und Erziehung	23.02.2026
Beteiligte Dienststellen:	
03 Rechnungsprüfungsamt 111 Finanzmanagement	

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

Beschlussvorschlag

Der Erhöhung der investiven Ausgaben für Säule II des Startchancenprogramms an der GS St. Josef Merzig um 40.000 € wird zugestimmt.

Sachverhalt

Am 07.05.2025 wurden im Rahmen des Startchancenprogramms für die Grundschule St. Josef die Chancenvereinbarungen für 2024-25 und 2025-26 in Höhe von insgesamt 81.769,51 Euro bewilligt.
Davon wurden im Haushaltsjahr 2025 bisher 2.483,17 Euro **im Ergebnishaushalt** ausgegeben und auch bereits vom Ministerium erstattet. Die Bewilligung des Restbetrages ist bis zum 30.6.2026 übertragen.
Im Haushaltsjahr 2026 wurden im Ergebnishaushalt zu Säule II Startchancen insgesamt 89.000 Euro angesetzt, da bereits ab Mitte 2026 eine weitere Chancenvereinbarung für das Schuljahr 2026-27 bewilligt wird.

Auf der **investiven Haushaltsstelle** waren für 2026 nur 10.000 Euro im Ansatz, da nur die investiven Beschaffungen der Chancenvereinbarung für 2024-25 für den Haushalt gemeldet wurden.
Wie mittlerweile ermittelt wurde belaufen sich die investiven Anschaffungen aus der Chancenvereinbarung für 2025-26 jedoch auf weitere rund 20.000 Euro und müssen noch vor 30.6.2026 umgesetzt und abgerechnet werden, um als voll zuschussfähig übernommen werden zu können.
Darüber hinaus werden lt. Schätzung der Grundschulleitung St. Josef weitere 20.000 Euro investive Ausgaben in der Chancenvereinbarung 2026-27 enthalten sein, die bereits in 2026 beschafft werden sollen.
Das heißt, dass die investiven Ausgaben für Startchancen Säule II von 10.000 Euro auf

50.000 Euro erhöht werden müssen, um die Beschaffungen rechtzeitig tätigen und damit die Zuschussbedingungen erfüllen zu können.

Da nach den jeweiligen Schlussverwendungsnachweisen diese Ausgaben zu 100 % über das Startchancenprogramm zurückerstattet werden, wirkt sich die Erhöhung letztendlich nicht auf den städtischen Haushalt aus, sondern führt nur zu einer Erhöhung des Volumens von tatsächlichen Einnahmen und Ausgaben, die sich im Ergebnis ausgleichen.

Finanzielle Auswirkungen:
Die Ausgaben für investive Beschaffungen aus Säule II des Startchancenprogramms (21.01.01/9210.782610-0012) erhöhen sich, ebenso wie die Einnahmen (21.01.01/9210.681110-0012) um jeweils 40.000 Euro.

Anlage/n
Keine

2026/0839
Informationsvorlage
öffentlich

Interessenbekundungsverfahren ehemaliger Zeltpalast in Hilbringen

Dienststelle:	*Datum*
30 Stadtentwicklung, Bauwesen und Umwelt	16.03.2026
Beteiligte Dienststellen:	

Beratungsfolge	*Ö / N*
Stadtrat (Kenntnisnahme)	Ö

Sachverhalt

Die Kreisstadt Merzig hat in einem Interessenbekundungsverfahren die Fläche des ehemaligen Zeltpalastes in Merzig alternativ sowohl im Wege eines Verkaufs wie auch im Rahmen eines Erbbauvertrages in der Zeit vom 24.09. bis 16.12.2025 angeboten.

Während der Bewerbungsphase wurden der Verwaltung unterschiedliche und interessante Nutzungsmöglichkeiten vorgestellt. Aus diesen zahlreichen Gesprächen heraus wurde letztlich eine Bewerbung auf ein Konzept eingereicht.

Diese Bewerbung sieht die Ergänzung der bereits vorhandenen touristischen Infrastruktur im Bereich des Sport- und Freizeitparkes vor und steht damit im Einklang mit den Vorgaben aus dem Interessenbekundungsverfahren.

Konkret möchte der Bewerber auf dem ca. 2,4 ha großen Areal einen modernen Ferienpark mit 60-75 Ferienhäusern in drei Bauabschnitten entwickeln. Die geplanten einstöckigen Ferienhäuser sollen jeweils eine Wohnfläche von ca. 55 m^2 aufweisen. Neben 2 Schlafzimmern, einem Wohnbereich mit offener Küche sowie einem Bad sollen die Häuser auch über eine eigene Terrasse verfügen. Wert wird bei der Ausstattung der Häuser auch auf ökologische Nachhaltigkeit gerichtet. Zur Ausstattung der Häuser sollen neben einer Luft-Wasser-Wärmepumpe zum Heizen und Kühlen auch eine PV-Anlage inkl. Batteriespeicher gehören um diese hauptsächlich eigen zu versorgen. Mit den anfallenden Dachwässern soll über ein Regenwassermanagement die Bewässerung von Grünflächen und Pflanzen durchgeführt werden. Neben der Infrastruktur zur Erreichung der Häuser soll das Areal durch einen Kinderspielplatz mit naturnaher Gestaltung, Bewegungsparcours oder kleine Outdoor-Spielflächen, Gemeinschaftsfläche mit Grillplatz und Sitzgruppen sowie sanfte Beleuchtung ergänzt werden.

Finanzielle Auswirkungen:
Erzielung von Einnahmen

Auswirkungen auf das Klima:

Minimierung der Auswirkungen durch die vorgesehenen Planungen

Anlage/n
Keine

2026/0796
Beschlussvorlage
öffentlich

Bebauungsplan „Bereich Ostbahnhof“ im Stadtteil Merzig; öffentliche Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Dienststelle:	*Datum:*
311 Stadtplanung und Umwelt	10.02.2026
Beteiligte Dienststellen:	
Ortsvorsteher/in Merzig	

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

Beschlussvorschlag

1. **Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, dem Textteil und der Begründung, wird gebilligt und**
2. **der Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB, zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der gleichzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB, zugestimmt.**

Sachverhalt

Im Umfeld des ehemaligen Ostbahnhofes Merzig stehen derzeit mehrere städtebauliche Entwicklungen an.
So befindet sich, nachdem die ersten Bauabschnitte im Zuge der Ortsdurchfahrt Merzig bereits fertiggestellt wurden, momentan noch der als Los D bezeichnete Abschnitt, mit Umgestaltung der „Losheimer Straße“ im Einmündungsbereich der Straße „Zum Gipsberg“, in Planung. Hierfür hat der Landesbetrieb für Straßenwesen bereits mehrere Varianten entwickelt.
Außerdem zeichnet sich durch die Aufgabe des Villeroy & Boch-Standortes im „Rotensteiner Weg“ auch eine Umgestaltung und Umnutzung der nordwestlich an den ehemaligen Ostbahnhof angrenzenden Flächen ab. Hier soll u.a. eine Option angeboten werden, nach einer möglichen Entwidmung der alte MBE-Bahntrasse, einen direkten Anschluss zu dem V & B-Areal anbieten zu können.
Darüber hinaus hat mittlerweile die MLS GmbH & Co.KG aus Trier die innerhalb des Geltungsbereichs liegenden Flurstücke 106/35 und 106/36, welche momentan noch als Busbahnhof dienen, erworben. Die MLS GmbH & Co.KG beabsichtigt hier den Neubau einer Wohnanlage.
Um die geordnete städtebauliche Entwicklung all dieser Planungen untereinander sicherstellen zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes beabsichtigt.

Hierfür hat der Stadtrat der Kreisstadt Merzig bereits in seiner Sitzung am 02.07.2025 einen entsprechenden Beschluss zur Einleitung des Verfahrens gefasst.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 12.408 m².

Für die Bearbeitung des Bebauungsplanes ist zwischenzeitlich das Büro ArgusConcept aus Homburg beauftragt worden.

Im nächsten Verfahrensschritt soll nun die öffentliche Auslegung der Planunterlagen zur Beteiligung der Öffentlichkeit, sowie die gleichzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden, erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen:
In einem separat geschlossenen Kostenübernahmevertrag hat sich die MLS GmbH & Co.KG bereits bereit erklärt, die anteiligen Kosten, entsprechend der Größe ihrer Grundstücke, für die Aufstellung des Bebauungsplanes zu übernehmen.

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

Anlage/n

1 Entwurf des Bebauungsplans (öffentlich)
2 Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan (öffentlich)

Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerläuterung

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

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

MU — Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

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

GH max 13,00 m — maximale Gebäudehöhe
GRZ 0,8 — Grundflächenzahl
III+SG / II — Anzahl der Vollgeschosse

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

o — offene Bauweise
a — abweichende Bauweise
Baugrenze

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

Strassenverkehrsflächen
Strassenbegrenzungslinie
V — Verkehrsberuhigter Bereich

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

Bäume - Anpflanzen

Stadterhaltung und Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6. § 172 Abs. 1 BAUGB)

D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

GSt — Gemeinschaftsstellplätze
Gemeinschaftsspielplatz
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

MU I | III + SG | GRZ 0,8 | Bauweise a | Gebäudehöhe max. 13,00 m — Nutzungsschablone

Gebäudeabriss

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in seiner Sitzung am __.__.____ die Aufstellung des Bebauungsplans „Bereich Ostbahnhof" im beschleunigten Verfahren beschlossen (§ 2 Abs. 1 und 13 a BauGB).

Der Aufstellungsbeschluss sowie die Bekanntmachung, dass der Bebauungsplan „Bereich Ostbahnhof" im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfungnach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll und wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann, erfolgte am __.__.____ im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Merzig.

Merzig, den .....

.....
Der Oberbürgermeister

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

Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom __.__.____ mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan „Bereich Ostbahnhof" wurde in der Sitzung am __.__.____ vom Stadtrat der Kreisstadt Merzig als Satzung beschlossen.

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

Beteiligungsverfahren

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

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

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

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom __.__.____ von der Auslegung benachrichtigt (§ 4 Abs.2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum __.__.____ zur Stellungnahme gegeben.

Ausfertigung

Der Bebauungsplan „Bereich Ostbahnhof" wird hiermit ausgefertigt.

Merzig, den .....

.....
Der Oberbürgermeister

Bekanntmachung

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

Der Bebauungsplan „Bereich Ostbahnhof" ist damit in Kraft getreten.

Merzig, den .....

.....
Der Oberbürgermeister

Teil B: Textteil

Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

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

1.2 Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)
siehe Planzeichnung

1.2.1 Zulässige Arten von Nutzungen (§ 6a Abs. 2 Nrn. 1 - 5 BauNVO):
- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.2.2 Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt:
Die im Urbanen Gebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind
- Tankstellen

werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung von:

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
siehe Nutzungsschablone

Im MU I wird eine Höhe baulicher Anlagen festgesetzt von:
GHmax = 13,50 m
Die Höhe baulicher Anlagen wird ermittelt über den Abstand zwischen dem höchsten Punkt (Oberkante der baulichen Anlage) und dem Niveau des Fußgängerweges in der Losheimer Straße, gemessen in der Mitte des Flurstücks 106/36.

2.2 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
siehe Nutzungsschablone

Die maximal zulässige Grundflächenzahl wird in den beiden festgesetzten Urbanen Gebieten auf 0,8 festgesetzt.
Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen von
- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird mitzurechnen.

2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
siehe Nutzungsschablone

Es werden
max. III Vollgeschosse plus ein Staffelgeschoss im MU I
max. II Vollgeschosse im MU II
festgesetzt.

3. **Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
siehe Nutzungsschablone

abweichende Bauweise im MU I
offene Bauweise im MU II

Gem. § 22 Abs. 4 BauNVO sind im MU I Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.
Gem. § 22 Abs. 2 BauNVO sind im MU II Einzelhäuser mit seitlichem Grenzabstand zulässig.

4. **Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
siehe Planzeichnung

Hier: **Baugrenzen** gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

Die Gebäude sind gem. § 23 Abs. 3 BauNVO innerhalb der im Plan durch Baugrenzen gekennzeichneten Flächen zu errichten.
Eine Überschreitung ist oberhalb und unterhalb der Geländeoberfläche nicht zulässig.

5. **Flächen für Nebenanlagen; Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)
siehe Planzeichnung

Gem. § 14 Abs. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

6. **Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
siehe Planzeichnung

hier: Straßenverkehrsflächen und Verkehrsberuhigte Bereiche

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

7.1 Dach- und Fassadenbegrünung
Dächer mit einer Neigung von weniger als 20 ° sind bei einer zusammenhängenden Fläche ab 10 m2 mindestens extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Zu verwenden ist eine naturnahe Vegetation und ein Substrat mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm. Die Bewässerung soll ausschließlich über Niederschlagswasser erfolgen. Bei intensiver Dachbegrünung ist eine zusätzliche Bewässerung zulässig. Nutzbare Dachterrassen sind bis zu einem Anteil von 30 % der gesamten Dachfläche von der Begrünungspflicht ausgenommen. Nebengebäude wie Gartenlauben und Geräteschuppen sind ebenfalls ausgenommen. Energetische genutzte Dachflächen können mit einer Dachbegrünung kombiniert werden.
Mauern und großflächige, (überwiegend) fensterlose Außenwände von Gebäuden (Fläche größer 30 m2) sind mindestens zu 15 % mit geeigneten Rankgehölzen oder Rankpflanzen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Gebäude mit weniger als 2 Wohneinheiten, Gebäude nach Holz- oder Holzständer-bauweise und Gebäude mit gewerblicher oder Handelsnutzung mit einer Nutzfläche von weniger als 400m² Grundfläche sind davon ausgenommen.

7.2 Stellplatzbegrünung
Auf je 6 Stellplätze muss mindestens ein hochstämmiger Baum gepflanzt werden. Die Pflanzung der Bäume erfolgt entweder auf einem Stellplatz oder auf einem mindestens 1 m breiten Mittelstreifen zwischen den Stellplatzstreifen. Der Durchwurzelbare Raum soll mindestens 12 m3 betragen. Dabei ist Substrat nach FLL Bauweise I oder II zu verwenden. Weitere Anforderungen sind dem Merkblatt „Pflanzung von Bäumen in der Stadt Kreisstadt Merzig" zu entnehmen.
Auf den Parkplatzflächen der zur Solarnutzung geeigneten Flächen ist keine Baumpflanzung notwendig. Für öffentliche und gewerblich genutzte neue Parkplätze ab 35 Stellplätzen sind grundsätzlich 60 % der zur Solarnutzung geeigneten Flächen mit Solaranlagen zu überdachen.

7.3 Ökologisch wertvolle Gartengestaltung
Flächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch als Zier- oder Nutzgarten gemäß LBO anzulegen. Schotterungen, die zur Gestaltung verwendet werden und in denen Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind im Bereich dieser Freiflächen nicht zulässig. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z.B. Folien, Vlies) sind nur zur Anlage von dauerhaft mit Wasser gefüllten Flächen zulässig. Abdeckungen aus natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (z.B. Kies, Bruchsteine, Bruchsteinmauer) für trockenresistente und insektenfreundliche Beete oder Gartenanlagen ohne zusätzliches Vlies und Folie sind bis zu einem Drittel der Vegetationsfläche erlaubt.

8. **Flächen für Gemeinschaftsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
siehe Planzeichnung

Sämtliche Stellplätze innerhalb des Plangebiets sind den Wohneinheiten des MU I zugeordnet. Sie sind zudem mit versickerungsfähigen Materialien herzustellen. Je Wohneinheit, die im "Sozialen Wohnungsbau" im MU I entsteht, sind 0,5 Stellplätze zu errichten. Je Wohneinheit, die nicht gemäß "Sozialem Wohnungsbau " im MU I errichtet wird, ist ein Stellplatz vorzusehen.
In den Bereichen der Stellplätze sind Ladestationen für die E-Mobilität vorhanden.
Zudem ist eine ausreichende Anzahl an Abstellplätzen für Fahrräder innerhalb des MU I herzustellen. Je Wohneinheit handelt es sich dabei mindestens um 2 Abstellplätze.
Folgende Anforderungen sind zu erfüllen:
a) Die Grundfläche für einen notwendigen Fahrradabstellplatz beträgt mindestens 0,70 m Breite und 2 m. Länge. Der Seitenabstand zwischen zwei Anlehnbügeln beträgt bei paralleler Aufstellung mindestens 1 m und bei Schräg- oder Hoch-/Tiefaufstellung mindestens 0,50 m. Die Breite des Erschließungsgangs zwischen den Fahrradabstellplätzen beträgt bei rechtwinkliger Aufstellung mind. 1,80 m, bei Schrägaufstellung mind. 1,30 m.
b) Abstellmöglichkeiten für Fahrradanhänger und Lastenräder müssen berücksichtigt werden. Dabei ist je zwanzig notwendige Fahrradabstellplätze ein Stellplatz für Lastenräder oder Anhänger herzustellen. Lastenräder bedürfen aufgrund ihrer größeren Maße (0,85m x 2,60 m) einer entsprechend dimensionierten Abstellfläche. Gleiches gilt für Stellplätze für Anhänger (1 m x 1,60 m zusätzlich zum Fahrrad).
Innerhalb des Plangebiets ist ein Kinderspielplatz zu errichten, welcher dem MU I zugeordnet ist.

Nachrichtliche Übernahme

gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Baudenkmal

Innerhalb des MU II ist nach Denkmalrecht ein Teil eines eingetragenen Baudenkmals vorhanden. Es handelt sich hierbei um das ehemalige Bahnhofsgebäude als Teil des denkmalgeschützten Ensembles "Merzig-Büschelder-Eisenbahn". Das Gebäude ist in den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans gekennzeichnet.
Maßnahmen, die das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals berühren, bedürfen der Erlaubnis des Landesdenkmalamtes des Saarlandes.

Hinweise

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

Schutz vor Grundwasser
Aufgrund der stauenden Wirkung der Bodenschichten wird eine Bodenplatte in WU-Bauweise (wasserundurchlässig) empfohlen. Eine Wandabdichtung gegen drückendes Grundwasser gemäß Wassereinwirkungsklasse W2.1-E nach DIN 18533 ist ebenso zu empfehlen.

Exemplarische Pflanzliste:

Feldahorn	Bergahorn
Sommerlinde	Winterlinde
Rotbuche	Hainbuche
Hängebirke	Traubeneiche
Sileiche	Liguster
Schlehe	Weißdorn
Rosskastanie	Pfaffenhütchen
Schwarzer Holunder	Einheimische Obstbaumsorten

Gesetzliche Grundlagen

Bund:

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl.2025 I Nr. 189).

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes zur Beschleunigung des Ausbaus von Geothermieanlagen, Wärmepumpen und Wärmespeichern sowie zur Änderung des BauGB und des BImSchG vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

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

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I S. 189).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Anpassung des Bauproduktenrechts und weiterer Rechtsvorschriften an die VO (EU) 2024/3110 vom 9. Januar 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4).

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

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Beschleunigung des Ausbaus von Geothermieanlagen, Wärmepumpen und Wärmespeichern sowie zur Änderung des BauGB und des BImSchG vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).

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

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

Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) vom 20. Mai 2020 (BGBl I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88).

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

Land:

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

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Dezember 2024 (Amtsbl. I S. 204).

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

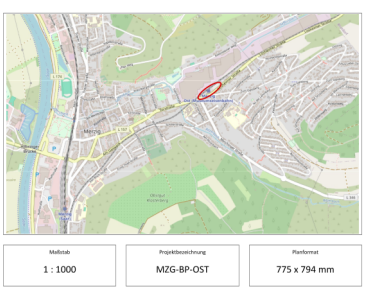
Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes 2018 S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

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

Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19. Februar 2025 (Amtsblatt I S. 369_2)

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

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



Maßstab	Projektbezeichnung	Planformat
1 : 1000	MZG-BP-OST	775 x 794 mm
Verfahrensstand	**Datum**	**Bearbeitung**
Öffentliche Auslegung	16.02.2026	M.Sc. Nicolas Mohrbach

Kreisstadt Merzig

Bebauungsplan "Bereich Ostbahnhof"

ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH
Gerbereistraße 25 | 66424 Homburg / Saar
Tel.: 06841 / 95932 70
Email: info@argusconcept.com
www.argusconcept.com

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

Bebauungsplan der Innenentwicklung „Bereich Ostbahnhof“

Begründung

Verfahrensstand:
Offenlage



ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH

Bebauungsplan „Bereich Ostbahnhof“

Bearbeitet im Auftrag der

MLS GmbH & Co. KG
Saarstraße 23
54290 Trier

In Zusammenarbeit mit der

Kreisstadt Merzig
Brauerstraße 5
66663 Merzig

Verfahrensbetreuung:

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

Tel.: 06841 / 95932-70

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

Projektleitung:

M.Sc. Nicolas Mohrbach

Projektbearbeitung:

M.Sc. Nicolas Mohrbach

Stand: **16.02.2026**

Inhaltsverzeichnis **Seite**

1 VORBEMERKUNGEN ZUR PLANAUFSTELLUNG 1

1.1 ZIEL UND ZWECKE DER PLANUNG 1

1.1.1 Neubau einer Wohnanlage sowie städtebauliche Sicherung und Neuordnung der umliegenden Bereiche 1

1.2 GRÜNDE FÜR DIE STANDORTWAHL 1

1.2.1 Sinnvolle Nutzung einer innerstädtischen Brachfläche 1

1.2.2 Günstige Verkehrserschließung 2

1.2.3 Flächenverfügbarkeit und Planungssicherheit 2

2 VERFAHRENSVERLAUF / RECHTSGRUNDLAGEN 2

3 INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET 3

3.1 LAGE DES PLANGEBIETS, TOPOGRAPHIE 3

3.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 3

3.3 DERZEITIGE SITUATION UND VORHANDENE NUTZUNGEN / GRÜNORDNERISCHE BESTANDSAUFNAHME / UMGEBUNGSNUTZUNG 4

4 VORGABEN FÜR DIE PLANUNG 6

4.1 Vorgaben der Raumordnung 6

4.1.1 LEP Teilabschnitt „Siedlung“ (Fassung vom 04.07.2006) 6

4.1.2 LEP Teilabschnitt „Umwelt“ (Fassung vom 13.07.2004) 7

4.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 7

5 PLANFESTSETZUNGEN 8

5.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG / BODENNUTZUNG 8

5.1.1 Urbanes Gebiet (MU) - § 6a BauNVO 8

5.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG 9

5.2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO) 9

5.3 BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, § 22 BAUNVO) 11

5.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 23 BAUNVO) 12

5.5 FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN; ANLAGEN ZUR NUTZUNG SOLARER STRAHLUNGSENERGIE UND KRAFT-WÄRME-KOPPLUNGSANLAGEN 12

5.6 VERKEHR 12

5.6.1 Verkehrliche Konzeption 12

5.6.2 Festsetzungen zur Umsetzung der Verkehrskonzeption 13

5.7 SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT 13

5.7.1 Dach- und Fassadenbegrünung 13

5.7.2 Stellplatzbegrünung 13

5.7.3 Ökologisch wertvolle Gartengestaltung 14

5.8 FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 22 BAUGB) 14

5.9 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 ABS. 6 BAUGB) 16

5.10 HINWEISE 16

5.10.1 Rodungs- und Rückschnittarbeiten 16

6 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG / ABWÄGUNG 17

6.1 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 17

6.1.1 Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherung der Wohn- und Arbeitsbevölkerung 17

6.1.2 Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung 17

6.1.3 Auswirkungen auf die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile 18

6.1.4 Auswirkungen auf die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes 18

6.1.5 Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege 18

6.1.6 Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs 20

6.1.7 Auswirkungen auf alle sonstigen Belange 21

6.2 GEWICHTUNG DES ABWÄGUNGSMATERIALS 21

6.3 FAZIT 21

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Lage im Raum (Quelle: Openstreetmap.org) 3
Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bereich Ostbahnhof“ 4
Abbildung 3: Parkplatzfläche (links) und Bereich um das Denkmal (rechts), Foto: KomCon GmbH 5
Abbildung 6 : LEP Umwelt (Auszug) 7
Abbildung 7: Darstellung des FNP 8

1 VORBEMERKUNGEN ZUR PLANAUFSTELLUNG

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Bereich Ostbahnhof“ gefasst.

Hierdurch sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Wohnanlage im Bereich des Ostbahnhofs in der Innenstadt von Merzig geschaffen werden.

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

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

1.1 ZIEL UND ZWECKE DER PLANUNG

1.1.1 Neubau einer Wohnanlage sowie städtebauliche Sicherung und Neuordnung der umliegenden Bereiche

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans verfolgt die Kreisstadt Merzig das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer neuen Wohnanlage in der Innenstadt zu schaffen. Angesichts der angespannten Marktsituation im Bereich bezahlbaren Wohnraums liegt ein besonderer Fokus der Planung auf der Realisierung von sozialem Wohnungsbau. Damit kommt die Kreisstadt ihrer sozialen Verantwortung zur Versorgung breiter Bevölkerungsschichten mit angemessenem Wohnraum nach.

Ein wesentliches städtebauliches Ziel ist die Einfügung des Vorhabens in die nähere Umgebung. Die Neubebauung soll so konzipiert werden, dass sie die vorhandenen Baustrukturen aufnimmt und das Stadtbild im Bereich des Ostbahnhofs harmonisch ergänzt.

Im Zuge der Planung findet eine umfassende Neuordnung des Umfelds im Bereich des Ostbahnhofs statt. Hierbei steht die funktionale Aufwertung der Flächen sowie die Schaffung einer geordneten Erschließungssituation im Vordergrund. Der ruhende Verkehr wird durch die Ausweisung notwendiger Stellplatzflächen für den Neubau im Plangebiet neu strukturiert. Einige der Stellplätze werden überdacht und die Überdachung mit Photovoltaikanlagen versehen.

Die verkehrliche Anbindung des Quartiers erfolgt über einen verträglichen Anschluss an die Losheimer Straße. Hierbei wird sichergestellt, dass die zusätzliche Verkehrsbelastung unter Berücksichtigung der bestehenden Verkehrsströme leistungsfähig und sicher abgewickelt werden kann.

Ein weiterer zentraler Belang der Planung ist der Denkmalschutz. Das sich im räumlichen Geltungsbereich befindliche Gebäude der Malteser ist als Teil des unter Denkmalschutz stehenden Ensembles „Merzig-Büchfelder-Eisenbahn“ geschützt. Zweck des Bebauungsplans ist es, den dauerhaften Erhalt und die denkmalgerechte Nutzung dieses Gebäudes sicherzustellen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden so getroffen, dass die historische Substanz gewahrt bleibt und die Neubebauung in einem angemessenen Verhältnis zum Denkmal steht, ohne dessen Wirkung zu beeinträchtigen.

1.2 GRÜNDE FÜR DIE STANDORTWAHL

1.2.1 Sinnvolle Nutzung einer innerstädtischen Brachfläche

Mit der vorliegenden Planung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Nutzung einer innerstädtischen Brachfläche geschaffen. Somit wird eine gezielte Aufwertung des städtischen Raums ermöglicht.

Zudem werden durch die Nutzung von innerstädtischen Flächen zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft vermieden, indem keine Flächen „auf der grünen Wiese“ am Siedlungsrand in Anspruch genommen werden.

Ebenso kann zum Teil auf eine bereits vorhandene technische Infrastruktur wie bspw. die Verkehrsanbindung oder auch Versorgungsleitungen zur Erschließung zurückgegriffen werden, was die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens verbessert.

Darüber hinaus ist auch von positiven Auswirkungen auf die Innenstadt auszugehen, da die zukünftigen Bewohner das vorhandene Infrastrukturangebot vor Ort nutzen und somit stärken werden.

1.2.2 Günstige Verkehrserschließung

Das Plangebiet profitiert von einer guten Verkehrsanbindung:

- Straßenverkehr: Die Lage an der L 157 (Losheimer Straße) stellt eine optimale Anbindung an die Innenstadt Merzigs mit Einkaufsmöglichkeiten, medizinischen Angeboten und weiteren Dienstleistungen dar. Auch die nächstgelegene Anschlussstelle an die Bundesautobahn 8 ist in wenigen Minuten zu erreichen.
- ÖPNV: Die Bushaltestelle „Ostbahnhof“ an der Losheimer Straße grenzt unmittelbar an das Plangebiet, so dass die ÖPNV-Anbindung per Bus an das Zentrum Merzigs sehr gut ist. Auch der Bahnhof Merzig ist per Bus ab der Haltestelle „Ostbahnhof“ über verschiedene Linien in wenigen Minuten zu erreichen.

1.2.3 Flächenverfügbarkeit und Planungssicherheit

- Die benötigten Grundstücksflächen zur Realisierung der Wohnanlage wurden bereits durch die MLS GmbH & Co.KG erworben, sodass eine zügige Umsetzung möglich ist.

2 VERFAHRENSVERLAUF / RECHTSGRUNDLAGEN

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

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

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

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

Die Wahl des „beschleunigten Verfahrens“ hat für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bereich Ostbahnhof“ folgende Konsequenzen:

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

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

3 INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET

3.1 LAGE DES PLANGEBIETS, TOPOGRAPHIE

Das ca. 1,24 ha große Plangebiet befindet sich östlich des Stadtzentrums der Kreisstadt Merzig. Im Süden des Gebiets verläuft die Losheimer Straße, nördlich grenzt die stillgelegte Bahnlinie von Merzig nach Losheim am See an das Plangebiet. Im Westen reicht es bis zur Kreuzung der Bahnlinie über die Losheimer Straße, im Osten grenzt das Grundstück der Losheimer Straße 3 an das Plangebiet.

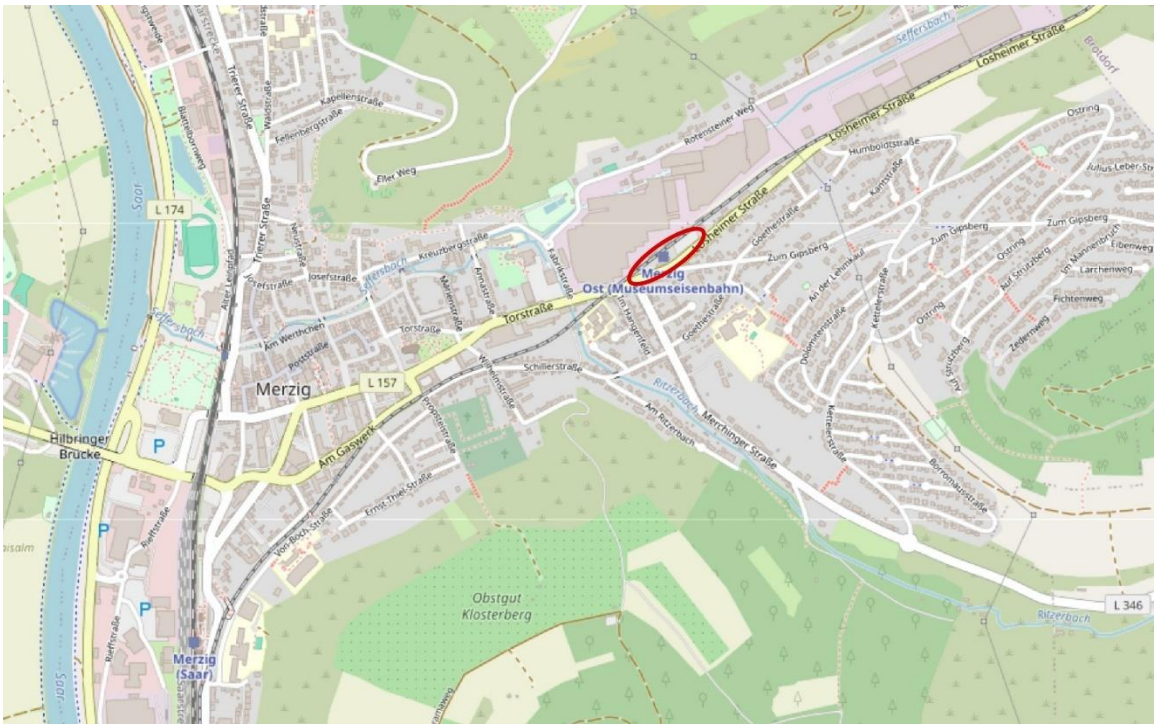


Abbildung 1: Lage im Raum (Quelle: Openstreetmap.org)

Innerhalb des Planungsgebiets liegt der Bereich der Losheimer Straße mit ungefähr 185 m über NN etwas höher als die Bereiche rund um das Denkmal sowie den Bereich des geplanten Neubaus. Diese liegen rund 2 – 3 m tiefer. An den westlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenzen gleicht sich das Geländeniveau an.

3.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bereich Ostbahnhof“ umfasst die Parzellen

- 33/24, 39/10, 39/11, 39/12, 39/14, 39/15, 39/16, 52/19, 52/20, 106/29, 106/35, 106/36, 1333/109 in Flur 14 der Gemarkung Merzig komplett,
- 33/28, 39/9, 39/25, 253/21, 1003/52 in der Flur 14 der Gemarkung Merzig teilweise.

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

- Im Norden: durch die stillgelegte Bahntrasse Merzig – Losheim am See
- Im Osten: hier grenzt das Flurstück 106/26 mit dem Gebäude Losheimer Straße 3 an den geltungsbereich
- Im Süden: durch die Losheimer Straße
- Im Westen: hier reicht der Geltungsbereich bis zur Kreuzung der Bahnlinie und der Losheimer Straße

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



Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bereich Ostbahnhof“

3.3 DERZEITIGE SITUATION UND VORHANDENE NUTZUNGEN / GRÜNORDNERISCHE BESTANDSAUFNAHME / UMGEBUNGSNUTZUNG

Das Plangebiet lässt sich aktuell in zwei Teilbereiche gliedern. Einerseits in den Bereich rund um das Baudenkmal, welcher sehr stark versiegelt ist, jedoch im rückwärtigen Bereich auch Wiesenflächen aufweist und andererseits der als Parkplatz genutzte Bereich, welcher ebenfalls stark versiegelt bzw. teilversiegelt ist.



Abbildung 3: Parkplatzfläche (links) und Bereich um das Denkmal (rechts), Foto: KomCon GmbH

Neben diesen beiden Teilbereichen ist auch die Losheimer Straße Teil des Geltungsbereiches. Diese liegt etwas höher als die beiden in Abbildung 3 dargestellten Areale.



Abbildung 4: Blick von der Losheimer Straße Richtung Zufahrtsbereich zum Neubau (links) bzw. auf das Baudenkmal (rechts) Foto: KomCon GmbH

Die Losheimer Straße ist durch Vegetationsflächen von den beiden unterliegenden Bereichen getrennt. Im Bereich des Parkplatzes handelt es sich um Gehölze, Sträucher sowie Bebüsche, während es im Bereich des Denkmals Wiesenflächen sind.



Abbildung 5: Begrünte Hangbereiche zwischen der Losheimer Straße und den unterliegenden Teilbereichen Foto: KomCon GmbH

Nördlich grenzen stillgelegte, doch ebenfalls unter Denkmalschutz stehende Gleisanlagen an das Plangebiet an. Diese sind teilweise durch eine Leitplanke vom Plangebiet getrennt. Im Bereich hinter dem denkmalgeschützten Gebäude ist hingegen keine Trennung vorhanden.



Abbildung 6: Geltungsbereichsgrenze in Richtung Norden. Einmal mit Leitplanke und einmal ohne Trennung Foto: KomCon GmbH

Die an das Plangebiet angrenzenden Bereiche sind, wie auch das Plangebiet, ebenfalls stark genutzt und daher zu einem hohen Grad versiegelt. Nach Süden, Westen und Osten schließen sich gemischte Bauflächen an das Plangebiet an. Nördlich befindet sich ein mittlerweile stillgelegtes Industrieareal, welches perspektivisch zu einem neuen Stadtteil Merzigs entwickelt werden soll.

4 VORGABEN FÜR DIE PLANUNG

4.1 VORGABEN DER RAUMORDNUNG

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

4.1.1 LEP Teilabschnitt „Siedlung“ (Fassung vom 04.07.2006)

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

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

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

Die Kreisstadt Merzig wird laut LEP Siedlung dem ländlichen Raum zugeordnet. Im LEP-Siedlung wird der Kreisstadt Merzig die Funktion eines Mittelzentrums zugewiesen.

Zudem liegt die Kreisstadt Merzig gemäß LEP Siedlung entlang der Siedlungsachse (Straßburg-) Saarbrücken – Völklingen – Saarlouis – Dillingen – Merzig (-Trier), die als Siedlungsachse 1. Ordnung und somit als eine der wichtigsten Entwicklungsachsen des Saarlandes klassifiziert ist. Im LEP Siedlung heißt es hierzu, dass zur Sicherung einer ausgewogenen Siedlungsstruktur die Siedlungsentwicklung auf die zentralen Orte und Siedlungsbereiche zu konzentrieren ist.

Wie in diesem Kapitel bereits erwähnt, liegt Merzig im ländlichen Raum. Für diesen wird im LEP Siedlung vorgegeben, dass die zentralen Orte, wie Merzig, innerhalb des ländlichen Raums als Siedlungsschwerpunkte anzusehen und dementsprechend zu entwickeln sind.

Im LEP Siedlung werden ebenfalls Vorgaben hinsichtlich der Wohnsiedlungstätigkeit gemacht. Als Mittelzentrum erhält Merzig gemäß LEP Siedlung einen Wohnungsneubaubedarf von 3,5 Wohnungen je 1.000 Einwohner pro Jahr. Weitere Ziele hinsichtlich der Wohnsiedlungstätigkeit gemäß LEP Siedlung sind Innen- vor Außenentwicklung, also das Nutzen vorhandener Baulücken, sowie ein Wert von 25 Wohnungen je ha in der Kernstadt der Mittelzentren im Ländlichen Raum.

Die geplante Entwicklung einer innerörtlichen Wohnanlage auf einer Brachfläche entspricht also den oben genannten Vorgaben und Kriterien des LEP Siedlung und steht diesem somit nicht entgegen.

4.1.2 LEP Teilabschnitt „Umwelt“ (Fassung vom 13.07.2004)

Gemäß dem Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Umwelt (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)“ (LEP-Umwelt) vom 13. Juli 2004, zuletzt geändert am 20. Oktober 2011, liegt das Plangebiet innerhalb der Siedlungsfläche mit der überwiegenden Nutzung Wohnen. Nördlich grenzt eine Siedlungsfläche mit der überwiegenden Nutzung Gewerbe an.

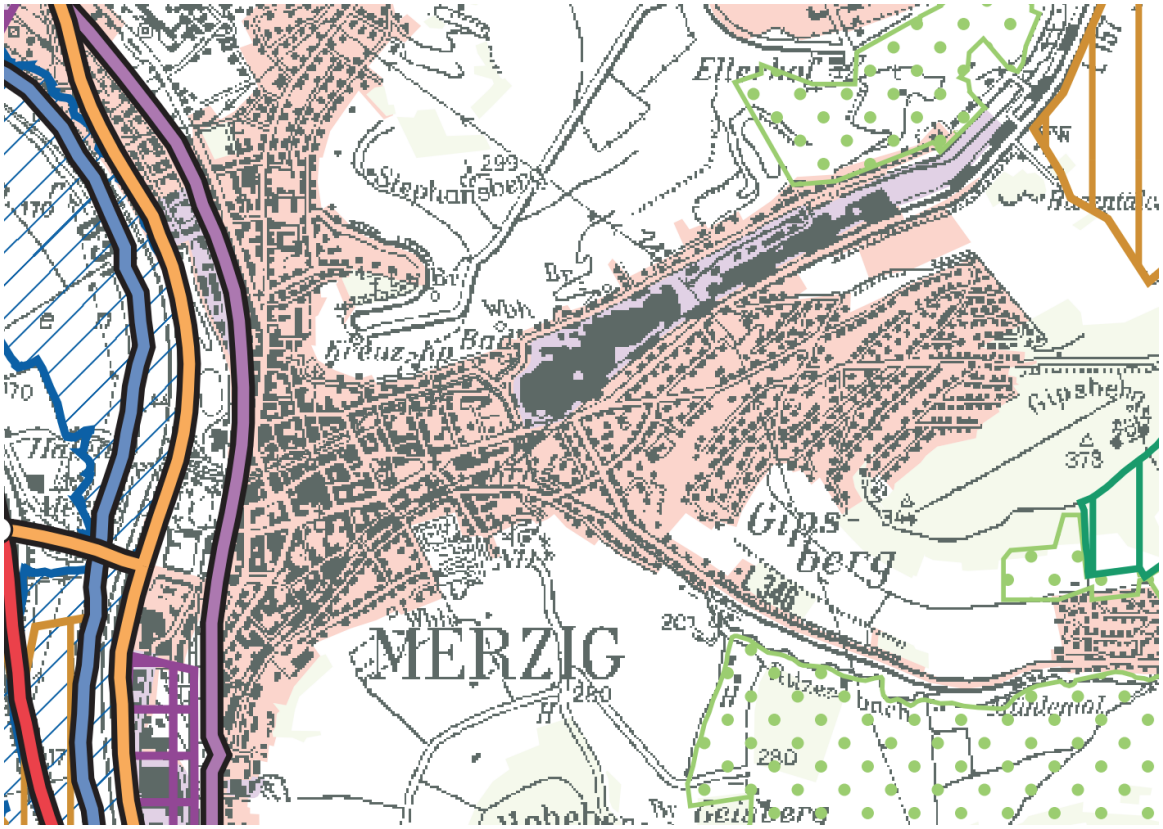


Abbildung 4 : LEP Umwelt (Auszug)

4.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

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

- Gemischte Baufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
- Kennzeichnung einer zu sozialen Zwecken dienenden Einrichtung

Somit entspricht die Darstellung im FNP der gewünschten städtebaulichen Entwicklung als Urbanes Gebiet gemäß § 6a BauNVO. Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie u. a. der Unterbrin-

gung von sozialen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Mit der Realisierung der geplanten Wohnanlage sowie des Fortbestands des Malteser Hilfsdienstes wird folglich eine gemischte Nutzung im Plangebiet vorzufinden sein.

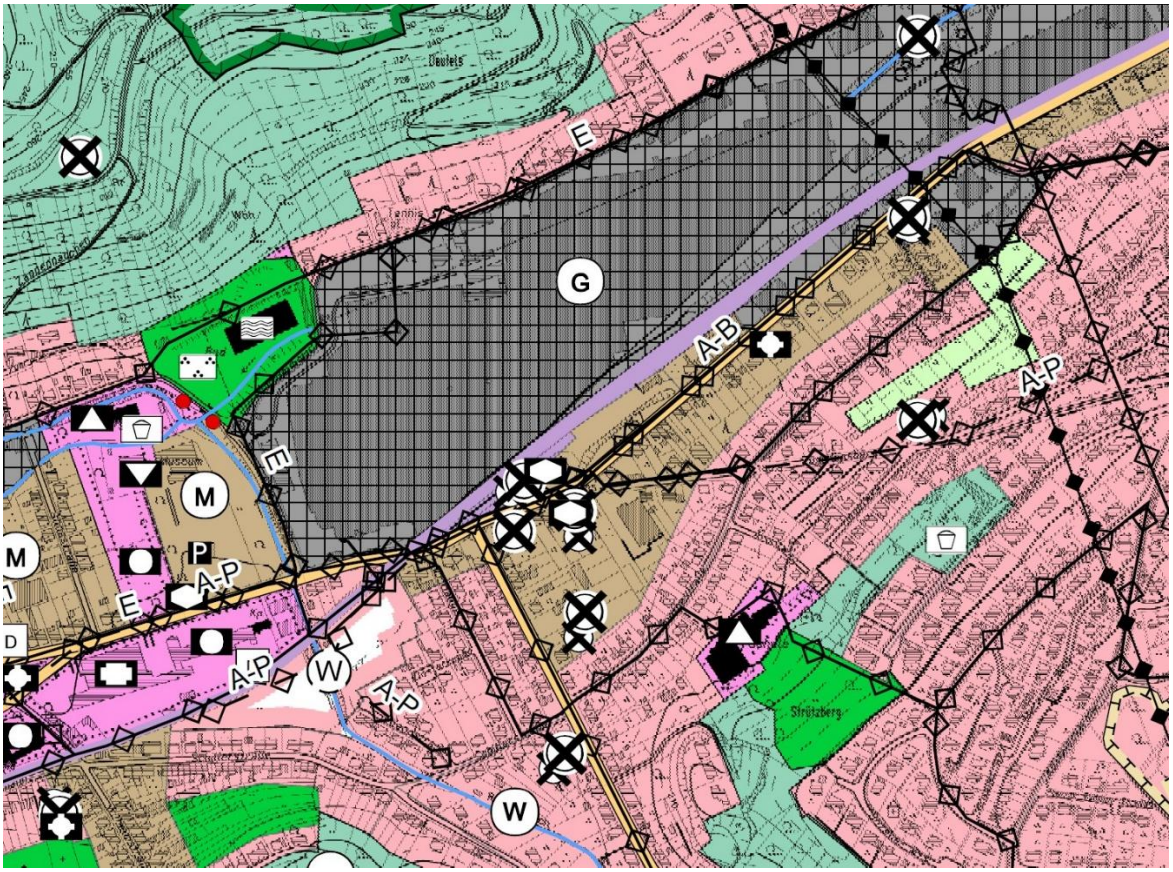


Abbildung 5: Darstellung des FNP

5 PLANFESTSETZUNGEN

5.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG / BODENNUTZUNG

5.1.1 Urbanes Gebiet (MU) - § 6a BauNVO

Zulässige Arten von baulichen Nutzungen (§ 6a Abs. 2 Nrn. 1-5 BauNVO):

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt:

Die im Urbanen Gebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind
- Tankstellen

werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Erklärung / Begründung

Die Gebietskategorie „Urbane Gebiete“ wurde im Mai 2017 als neue Gebietskategorie in die Baunutzungsverordnung aufgenommen. Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Im Gegensatz zu Mischgebieten (§ 6 BauNVO) muss die Nutzungsmischung jedoch nicht gleichgewichtet sein, so dass eine einzelne Nutzung innerhalb eines Urbanen Gebiets durchaus auch vorherrschend sein kann.

Hintergrund der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans ist die beabsichtigte, bauliche Entwicklung eines zum Teil brachliegenden Areals innerhalb der Kreisstadt Merzig. Auf der Brachfläche soll ein mehrgeschossiges – drei Vollgeschosse plus Staffelgeschoss – Wohngebäude errichtet werden. Zudem sollen die notwendigen Stellplätze innerhalb des Gebiets vorgesehen und das Areal auch verkehrlich in den innerstädtischen Verkehr integriert werden. Im süd-westlichen Teilbereich des Plangebiets ist ein unter Denkmalschutz stehendes, nutzungsgemischtes Gebäude vorzufinden, welches Wohnungen vorsieht und durch den Malteser Hilfsdienst genutzt wird.

Die Festsetzung als „Urbanes Gebiet“ mit den gemäß § 6a Abs. 2 Nrn. 1 – 5 BauNVO zulässigen Arten baulicher Nutzungen ist somit gerechtfertigt, da sie dem zukünftigen Gebietscharakter mit den Nutzungen Wohnen und einer sozialen Einrichtung entspricht und darüber hinaus auch eine wünschenswerte Flexibilität im Rahmen der zulässigen Nutzungsarten des § 6a Abs 2 BauNVO für den Fall bietet, dass eine Nutzungsänderung innerhalb des vorgegebenen Rahmens zukünftig angestrebt werden sollte.

Die Tatsache, dass die Wohnnutzung innerhalb des Gebietes dominieren wird, entspricht ebenso explizit dem Charakter eines Urbanen Gebiets.

Mit Blick auf die übergeordneten Planungen kann festgehalten werden, dass die beabsichtigte Entwicklung des Gebiets mit dem Schwerpunkt Wohnen dem Landesentwicklungsplan Siedlung des Saarlandes entspricht. Als Mittelzentrum im ländlichen Raum soll die Kreisstadt Merzig als Siedlungsschwerpunkt entwickelt werden. Auch den im LEP Siedlung festgehaltenen Zielsetzungen Innen- vor Außenentwicklung sowie der Nutzung vorhandener Baulücken wird durch die Planung entsprochen.

Der Bebauungsplan entspricht zudem den Festsetzungen des Flächennutzungsplans, der für das Plangebiet eine Gemischte Baufläche vorsieht und zudem eine Kennzeichnung für eine sozialen Zwecken dienende Einrichtung enthält.

5.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

5.2.1 **Höhe baulicher Anlagen** (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Im MU I wird eine Höhe baulicher Anlagen festgesetzt von:

GHmax = 13,50 m

Die Höhe baulicher Anlagen wird ermittelt über den Abstand zwischen dem höchsten Punkt (Oberkante der baulichen Anlage) und dem Niveau des Fußgängerweges in der Losheimer Straße, gemessen in der Mitte des Flurstücks 106/36.

Erklärung / Begründung

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

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

Die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen wird als Abstand zwischen dem höchsten Gebäudepunkt und dem Niveau des Fußgängerweges in der Losheimer Straße, gemessen in der Mitte des Flurstücks 106/36, definiert.

Die Höhe von 13,50 m orientiert sich zum einen an den Planungen des Vorhabenträgers, berücksichtigt andererseits jedoch auch die Gebäudehöhen der umgebenden Bebauung.

Es handelt sich somit um eine bedarfsgerechte und städtebaulich sinnvolle Lösung, die die höhenmäßige Integration in das bestehende städtebauliche Gefüge sicherstellt und eine nachhaltige Entwicklung fördert.

5.2.2 **Grundflächenzahl** (§ 19 Abs. 1 BauNVO)

Die maximal zulässige Grundflächenzahl wird in den beiden festgesetzten Urbanen Gebieten auf 0,8 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von:

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

mitzurechnen.

Erklärung / Begründung

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt die zulässige Grundfläche je Quadratmeter Grundstückfläche an. Unter der zulässigen Grundfläche versteht man gem. § 19 Abs. 2 BauNVO den Teil des Grundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Dabei sind aus Gründen des Bodenschutzes nicht nur die Grundflächen der Hauptgebäude anzurechnen, sondern auch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und den zugehörigen Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche.

Gemäß § 17 BauNVO beträgt die Obergrenze für die Grundflächenzahl in einem Urbanen Gebiet 0,8. Im vorliegenden Bebauungsplan wird dieser Wert von 0,8 festgesetzt, so dass die durch die gesetzliche Regelung maximal zulässige Bodenversiegelung ermöglicht wird.

Im vorliegenden Fall ist diese Festsetzung städtebaulich zu vertreten, da das Gelände teilweise bereits bebaut (Bereich des unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes) bzw. vorbelastet (östlicher Bereich teil- bzw. vollversiegelt und als Parkplatzfläche genutzt) ist und dadurch nur wenig noch unversiegelter Boden in Anspruch genommen wird. Zudem bietet sich das Plangebiet durch die bereits erschlossene Lage innerhalb des Siedlungskörpers und nahe der Innenstadt der Kreisstadt Merzig als Innenentwicklungsfläche zur städtebaulichen Nachverdichtung an und wird den Charakter der umliegenden Quartiere des zentralen Innenstadtbereiches sowie entlang der Losheimer Straße aufnehmen.

5.2.3 **Zahl der Vollgeschosse** (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

Es werden

- max. III Vollgeschosse plus ein Staffelgeschoss im MU I
- max. II Vollgeschosse im MU II

festgesetzt.

Erklärung / Begründung

Gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO gelten als Vollgeschosse die Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.

Gemäß § 2 Abs. 5 LBO des Saarlandes gelten Vollgeschosse als *„Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ein Geschoss im Dachraum und ein gegenüber mindestens einer Außenwand des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss (Staffelgeschoss) ist ein Vollgeschoss, wenn es diese Höhe über mindestens drei Viertel der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses hat."*

Die Festsetzung von drei Vollgeschossen plus einem Staffelgeschoss im MU I ermöglicht einerseits die gewünschte städtebauliche Dichte und andererseits durch das Staffelgeschoss über den drei Vollgeschossen eine vertretbare, höhenmäßige Einbindung in die umliegenden Strukturen.

Das Staffelgeschoss rückt gemäß den Planungen des Vorhabenträgers von der Losheimer Straße ab, so dass es die wahrnehmbare Höhe des Gebäudes aus dem öffentlichen Straßenraum heraus mindert und somit die Eingliederung des Neubaus fördert. Zudem wird die Aufenthaltsqualität der durch das Staffelgeschoss entstehenden Freibereiche gesteigert, da diese in Richtung Süden ausgerichtet sind und somit tagsüber nicht durch das Gebäude selbst beschattet werden.

Die festgesetzten maximal zwei zulässigen Vollgeschosse im MU II orientieren sich an der Bestandsbebauung in diesem Gebiet.

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

Festsetzung

Es werden

- im MU I eine abweichende Bauweise
- im MU II die offene Bauweise

festgesetzt.

Erklärung / Begründung

Mit der Bauweise gemäß § 22 BauNVO wird festgelegt, wie bauliche Anlagen auf den Grundstücksflächen anzuordnen sind. Die BauNVO unterscheidet dabei folgende Bauweisen:

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

Die Notwendigkeit zur Festsetzung zweier unterschiedlicher Bauweisen resultiert aus der beabsichtigten städtebaulichen Planung im MU I sowie aufgrund der bestehenden denkmalgeschützten Bebauung im MU II.

Im MU I soll eine Bebauung mit einer Gebäudelänge von über 50 m ermöglicht werden, um die gewünschte städtebauliche Dichte zu ermöglichen. Da die in der offenen Bauweise möglichen Hausformen nach § 22 Abs. 2 BauNVO eine Länge von 50 m nicht überschreiten dürfen und mit seitlichem Grenzabstand gebaut werden soll, ist eine abweichende Bauweise festzusetzen.

Für das MU II wird die offene Bauweise festgesetzt, da hier dem unter Denkmalschutz stehenden Bestandsgebäude, welches mit seitlichem Grenzabstand errichtet ist und eine Gebäudelänge von unter 50 m aufweist, Rechnung getragen wird.

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

Festsetzung

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

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

Erklärung / Begründung

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

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

Die Baugrenzen werden im vorliegenden Bebauungsplan wie folgt gewählt und begründet:

Im MU I sind die Baugrenzen so festgesetzt, dass der Großteil der Fläche des MU I (Bereich zwischen Losheimer Straße und verkehrsberuhigtem Bereich) bebaut werden kann. Diese Festsetzung ermöglicht dem Vorhabenträger die größtmögliche Flexibilität bei der Bebauung des Grundstücks und die gewünschte städtebauliche Dichte für diesen Bereich.

Im MU II ist die überbaubare Grundstücksfläche hingegen auf das unter Denkmalschutz stehende Gebäude beschränkt. Hierdurch wird dieses einerseits rechtlich legitimiert und andererseits entfaltet die gebäudebezogene Abgrenzung einen Schutz des Bestandes, da dieser weder wesentlich erweitert noch durch umgebende Bebauung in seiner Wirkung als Denkmal eingeschränkt wird.

5.5 FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN; ANLAGEN ZUR NUTZUNG SOLARER STRAHLUNGSENERGIE UND KRAFT-WÄRME-KOPPLUNGSANLAGEN

Die Festsetzung, dass Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind trägt zum einen dem Klima- und Umweltschutz Rechnung und bietet zum anderen eine gewisse Flexibilität hinsichtlich der Nutzung innerhalb des Plangebiets.

Die Festsetzung resultiert auch aus der Absicht, die geplanten Stellplätze mit einem Carport zu überdachen, auf dem wiederum Solarmodule montiert sind, um die Sonnenenergie zu nutzen.

5.6 VERKEHR

5.6.1 Verkehrliche Konzeption

Verkehrsanbindung des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst einen Abschnitt der Losheimer Straße, der von der östlichen bis zur westlichen Anbindung der beiden Urbanen Gebiete reicht. Eine dritte Anbindung an die Losheimer Straße wird zwischen dem künftigen Neubau und dem bestehenden Baudenkmal entstehen.

Ruhender Verkehr

Für den ruhenden Verkehr (PKW) werden innerhalb des Plangebietes ausreichend Stellplätze vorgesehen. Diese sind als Gemeinschaftsstellplätze festgesetzt und sind allesamt dem MU I zugeordnet.

In den Bereichen der Stellplätze sind Ladestationen für die E-Mobilität beabsichtigt.

Auch für Fahrräder der Bewohner innerhalb des MU I ist eine ausreichende Anzahl an Abstellplätzen vorhanden.

ÖPNV

Innerhalb des Plangebiets befindet sich die Bushaltestelle Ostbahnhof. Diese stellt für die zukünftigen Bewohner eine sehr gute Anbindung an das Stadtzentrum Merzigs dar, sorgt darüber hinaus jedoch gleichermaßen für eine gute Anbindung an das überörtliche öffentliche Verkehrsnetz.

Fußläufige Anbindung

Eine fußläufige Anbindung existiert über die beidseitigen Fußwege entlang der Losheimer Straße.

5.6.2 Festsetzungen zur Umsetzung der Verkehrskonzeption

Straßenverkehrsflächen und Verkehrsberuhigte Bereiche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Losheimer Straße sowie der neu zu errichtende Anschluss zwischen den beiden Urbanen Gebieten werden als Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Der neue Anschluss wird mit einer Breite von 8,5 Metern errichtet und ist ein Vorgriff auf die Erschließung des jenseits der Bahnlinie befindlichen Industriegeländes, welches perspektivisch als neues Stadtquartier entwickelt werden soll.

Die beiden verkehrsberuhigten Bereiche erschließen die Stellplätze des Plangebiets und dienen daher in erster Linie den Anwohnern bzw. Anliegern.

5.7 SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

5.7.1 Dach- und Fassadenbegrünung

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

Mauern und großflächige, (überwiegend) fensterlose Außenwände von Gebäuden (Fläche größer 30 m2) sind mindestens zu 15 % mit geeigneten Rankgehölzen oder Rankpflanzen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Gebäude mit weniger als 2 Wohneinheiten, Gebäude nach Holz- oder Holzständer-bauweise und Gebäude mit gewerblicher oder Handelsnutzung mit einer Nutzfläche von weniger als 400m² Grundfläche sind davon ausgenommen.

5.7.2 Stellplatzbegrünung

Auf je 6 Stellplätze muss mindestens ein hochstämmiger Baum gepflanzt werden. Die Pflanzung der Bäume erfolgt entweder auf einem Stellplatz oder auf einem mindestens 1 m breiten Mittelstreifen zwischen den Stellplatzstreifen. Der Durchwurzelbare Raum soll mindestens 12 m3 betragen. Dabei ist Substrat nach FLL Bauweise I oder II zu verwenden. Weitere Anforderungen sind dem Merkblatt „Pflanzung von Bäumen in der Stadt Kreisstadt Merzig“ zu entnehmen.

Auf den Parkplatzflächen der zur Solarnutzung geeigneten Flächen ist keine Baumpflanzung notwendig. Für öffentliche und gewerblich genutzte neue Parkplätze ab 35 Stellplätzen sind grundsätzlich 60 % der zur Solarnutzung geeigneten Flächen mit Solaranlagen zu überdachen.

5.7.3 Ökologisch wertvolle Gartengestaltung

Flächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch als Zier- oder Nutzgarten gemäß LBO anzulegen. Schotterungen, die zur Gestaltung verwendet werden und in denen Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind im Bereich dieser Freiflächen nicht zulässig. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z.B. Folien, Vlies) sind nur zur Anlage von dauerhaft mit Wasser gefüllten Flächen zulässig. Abdeckungen aus natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (z.B. Kies, Bruchsteine, Bruchsteinmauer) für trockenresistente und insektenfreundliche Beete oder Gartenanlagen ohne zusätzliches Vlies und Folie sind bis zu einem Drittel der Vegetationsfläche erlaubt.

Erklärung / Begründung

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

Förderung der Biodiversität

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

Verbesserung des Mikroklimas

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

Optische Aufwertung des Gebiets

Die Begrünung von Stellplätzen, Dächern und Fassaden trägt zur ästhetischen Aufwertung des Plangebiets bei und verbessern das Erscheinungsbild des Standorts. Dies fördert nicht nur die Akzeptanz des Projekts bei den Anwohnern, sondern steigert auch die Attraktivität des Gebiets.

Nachhaltige Entwicklung

Die Festsetzungen unterstützen eine nachhaltige Entwicklung des Plangebiets, indem sie die natürlichen Ressourcen schonen und die Umweltbelastung minimieren. Durch die extensive Dachbegrünung wird Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen gepuffert, was dem Überflutungsschutz zuträglich ist. Gleichzeitig tragen die Begrünungsmaßnahmen zur CO_2-Bindung bei und leisten so einen Beitrag zum Klimaschutz.

5.8 FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 22 BAUGB)

Sämtliche Stellplätze innerhalb des Plangebiets sind den Wohneinheiten des MU I zugeordnet. Sie sind zudem mit versickerungsfähigen Materialien herzustellen. Je Wohneinheit, die im „Sozialen

Wohnungsbau“ im MU I entsteht, sind 0,5 Stellplätze zu errichten. Je Wohneinheit, die nicht gemäß „Sozialem Wohnungsbau“ im MU I errichtet wird, ist ein Stellplatz vorzusehen.

In den Bereichen der Stellplätze sind Ladestationen für die E-Mobilität vorhanden.

Zudem ist eine ausreichende Anzahl an Abstellplätzen für Fahrräder innerhalb des MU I herzustellen. Je Wohneinheit handelt es sich dabei mindestens um 2 Abstellplätze.

Folgende Anforderungen sind zu erfüllen:

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

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

Innerhalb des Plangebiets ist ein Kinderspielplatz zu errichten, welcher dem MU I zugeordnet ist.

Erklärung / Begründung

Der für die Neubebauung des MU I festgesetzte Stellplatzschlüssel von 0,5 Stellplätzen je vorhandener Wohneinheit im Sozialen Wohnungsbau und 1,0 Stellplätzen für nicht Sozialen Wohnungsbau ist aufgrund folgender Aspekte zu vertreten:

Die entstehenden Wohneinheiten im Sozialen Wohnungsbau sind relativ klein, so dass von einer hohen Anzahl von Einpersonenhaushalten mit maximal einem PKW auszugehen ist.

Für Wohneinheiten außerhalb des Sozialen Wohnungsbaus kann tendenziell von mehr Bewohnern je Wohneinheit ausgegangen werden, was in der Regel auch mehr PKW je Wohneinheit bedeutet. Daher resultiert der höhere Stellplatzschlüssel für diese Wohneinheiten.

Es werden innerhalb des Gebäudes für jede Wohneinheit, unabhängig ob Sozialer oder nicht Sozialer Wohnungsbau, zwei Fahrradabstellplätze vorgesehen, so dass für die Bewohner ein Anreiz zur Nutzung des Fahrrades gegeben ist.

Unmittelbar vor dem Neubau befindet sich die Bushaltestelle „Ostbahnhof“, die eine sehr gute Verbindung in die Innenstadt sowie an das weiterführende öffentliche Verkehrsnetz darstellt.

Gerade die Innenstadt mit ihren Einkaufs-, Freizeit- und Dienstleistungsangeboten ist auch zu Fuß aufgrund der Nähe zum Plangebiet gut zu erreichen.

Über diese Aspekte der Stellplatzanzahl hinaus wird durch das Vorhalten von E-Lade-Stellplätzen ein Beitrag zur Mobilitätswende geschaffen.

Die Herstellung der Stellplätze mit versickerungsfähigen Materialien trägt ökologischen Aspekten Rechnung. So wird die Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser begünstigt, so dass dieses im natürlichen Wasserkreislauf verbleibt und nicht auf künstliche Art und Weise abgeleitet werden muss.

Der Kinderspielplatz dient den Kindern des zukünftigen Gebäudes als Spiel- und Aufenthaltsfläche. Er liegt nicht an der Losheimer Straße, sondern an der verkehrsberuhigten Erschließung der Carports und ist somit bestmöglich vor dem Verkehr geschützt, was der Sicherheit der spielenden Kinder zu Gute kommt.

5.9 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

Das bestehende Gebäude im MU II ist im Bebauungsplan als Denkmal gekennzeichnet. Es ist Teil des denkmalgeschützten Ensembles „Merzig-Büschfelder-Eisenbahn“.

Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass sämtliche Maßnahmen, die das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals berühren, der Erlaubnis des Landesdenkmalamtes des Saarlandes bedürfen.

5.10 HINWEISE

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

5.10.1 Rodungs- und Rückschnittarbeiten

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

5.10.2 Schutz vor Grundwasser

Aufgrund der stauenden Wirkung der Bodenschichten wird eine Bodenplatte in WU-Bauweise (wasserundurchlässig) empfohlen. Eine Wandabdichtung gegen drückendes Grundwasser gemäß Wassereinwirkungsklasse W2.1-E nach DIN 18533 ist ebenso zu empfehlen.

5.10.3 Exemplarische Pflanzliste

- Feldahorn
- Bergahorn
- Sommerlinde
- Winterlinde
- Rotbuche
- Hainbuche
- Hängebirke
- Traubeneiche
- Stieleiche
- Liguster
- Schlehe
- Weißdorn
- Rosskastanie
- Pfaffenhütchen
- Schwarzer Holunder
- Einheimische Obstbaumsorten

6 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG / ABWÄGUNG

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

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

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

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

6.1 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

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

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

Die Entwicklung des Urbanen Gebiets hat keine negativen Auswirkungen auf benachbarte Wohnnutzungen, da die vorherrschende Nutzung im Urbanen Gebiet selbst voraussichtlich das Wohnen sein wird. Es wird daher auch nur zu einer unwesentlichen Zunahme des Verkehrsaufkommens durch Anwohnerverkehr kommen. Der ruhende Verkehr wird innerhalb des Plangebiets selbst untergebracht werden können.

Die bereits bestehende Nutzung im MU II durch den Malteser Hilfsdienst wird durch die Planungen nicht verändert, so dass sich hieraus auch keine Änderungen für die angrenzenden Nutzungen ergeben.

6.1.2 Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans verfolgt die Kreisstadt Merzig das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer neuen Wohnanlage in der Innenstadt zu schaffen. Angesichts der angespannten Marktsituation im Bereich bezahlbaren Wohnraums liegt ein besonderer Fokus der Planung auf der Realisierung von sozialem Wohnungsbau. Damit kommt die Kreisstadt ihrer sozialen Verantwortung zur Versorgung breiter Bevölkerungsschichten mit angemessenem Wohnraum nach.

Zudem entspricht die Planung den Zielen und Vorgaben des LEP Siedlung für die Kreisstadt Merzig. Als zentralem Ort innerhalb des ländlichen Raums obliegt Merzig die Rolle als Siedlungsschwerpunkt und ist dementsprechend zu entwickeln.

Auch dem planerischen Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ wird durch die Planung entsprochen, indem eine unbebaute, teilversiegelte innerörtliche Fläche nachverdichtet wird.

Das Vorhaben trägt darüber hinaus dazu bei, den Wert von 25 Wohnungen je ha in der Kernstadt der Mittelzentren, wie Merzig eines ist, im Ländlichen Raum zu erreichen bzw. zu stabilisieren.

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

Die Planung verfolgt das Ziel, eine derzeit unbebaute, jedoch teilversiegelte Fläche im Stadtgebiet von Merzig einer neuen, zukunftsfähigen Nutzung zuzuführen. Zudem wird ein unter Denkmalschutz stehendes Gebäude planerisch berücksichtigt.

Der östliche Teilbereich des Areals – MU I – stellt aktuell ein städtebauliches Defizit dar, da die Fläche im derzeitigen Zustand nicht strukturiert ist und als teilversiegelte Parkplatzfläche auch nicht adäquat genutzt wird. Ziel ist es, eine nachhaltige, wirtschaftlich tragfähige Nachnutzung zu ermöglichen, die zugleich funktional in das bestehende städtebauliche Gefüge eingebunden ist.

Durch die Bebauung der innerstädtischen Brache wird die bauliche Struktur des Quartiers qualitativ aufgewertet. Es entsteht ein architektonisch zeitgemäßes Gebäude- inkl. städtebaulich geordneter Freiflächen, die zur langfristigen Attraktivität des Gebiets beitragen. Gleichzeitig werden durch die Maßnahme Impulse für Folgeinvestitionen und mögliche Synergieeffekte im Umfeld gesetzt.

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

Insgesamt unterstützt die vorliegende Planung die strukturelle Weiterentwicklung und funktionale Anpassung eines zentrumsnah gelegenen Gebietes und leistet einen Beitrag zur nachhaltigen Stadtentwicklung der Kreisstadt Merzig.

6.1.4 Auswirkungen auf die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ein denkmalgeschütztes Gebäude, welches zum Ensemble „Merzig-Büchfelder-Eisenbahn“ gehört.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind im Bereich des Denkmals – MU II – so gewählt, dass das Gebäude als Teil des erwähnten Denkmal-Ensembles seine städtebauliche sowie historische Bedeutung behalten bzw. diese auch entfalten kann.

Auch der Neubau im MU I schränkt das Gebäude in seiner Wirkung auf die Umgebung und der damit verbundenen Bedeutung für das Stadtbild Merzigs nicht ein.

6.1.5 Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im „beschleunigten Verfahren“ aufgestellt.

Im „beschleunigten Verfahren“ besteht kein Erfordernis zum ökologischen Ausgleich des Eingriffs. Ebenso ist die Erarbeitung eines Umweltberichtes nicht notwendig. Trotzdem sind die Belange des Umweltschutzes selbstverständlich zu beachten und zu berücksichtigen.

Bezüglich der einzelnen Belange kann zum derzeitigen Stand des Verfahrens folgendes festgehalten werden:

Boden

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine Baugrunduntersuchung für den neu zu bebauenden Teilbereich durchgeführt. Die Ergebnisse der Baugrunduntersuchung geben Aufschluss darüber, welche Gründungsform des Gebäudes möglich ist. Die Voruntersuchung basiert auf den Regelungen der DIN 4020.

Ergänzend werden Hinweise auf die Verwertbarkeit nach Inverkehrbringen des anfallenden Bodenaushubmaterials gegeben. Auch das potenzielle Vorkommen von Altlasten mittels Analysen von Bodenproben wurde bewertet. Dies ist insbesondere daher relevant, da das Plangebiet sehr stark vorbelastet und zu einem Großteil bereits versiegelt ist.

Durch die beabsichtigte neue Nutzung werden größtenteils bereits voll- oder teilversiegelte Flächen in Anspruch genommen, wobei durch die Planung der zukünftigen Freiflächen eine teilweise Entsiegelung und ökologische Aufwertung der nicht baulich genutzten Flächen vorgesehen ist. Andererseits ist zu beachten, dass auch aktuell nicht versiegelte, zum Teil mit Vegetation ausgestattete Flächen durch das Vorhaben in Anspruch genommen werden.

Der Eingriff in den Boden ist insgesamt jedoch gering und im Rahmen des zu erwartenden Maßes für innerstädtische Nachverdichtungsflächen vertretbar.

Wasser

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

Im Zuge der Untersuchungen des Baugrundes wurde jedoch festgestellt, dass in dem Gebiet Grundwasser ab einer Tiefe zwischen 3,7 m und 4,7 m anzutreffen ist (Referenz ist die aktuelle Geländehöhe). Zudem sind temporäre und lokale Schichtwasser- bzw. Staunässebildungen auch in höheren Bodenschichten nicht auszuschließen.

Im Bereich des zukünftigen Neubaus kann festgehalten werden, dass nach den Erkenntnissen der Baugrunduntersuchung die vorhandenen Böden als wenig durchlässig einzustufen sind.

Daher wird im Gutachten empfohlen, die Bodenplatte in WU-Bauweise in Kombination mit einer Wandabdichtung gegen drückendes Grundwasser auszuführen.

Hinsichtlich des anfallenden Niederschlagswassers wird darauf hingewiesen, dass eine Versickerung auf dem Grundstück aufgrund der geringen Durchlässigkeit der sandigen Tone nicht möglich ist.

Im weiteren Verfahren sind daher geeignete Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung zu prüfen und entsprechend in der Planung zu berücksichtigen.

Klima / Luft

Aufgrund der bisherigen Vorprägung als (teil-)versiegelte Fläche entfaltet der Geltungsbereich keine besondere klimatische Ausgleichsfunktion.

Im Rahmen der Bauleitplanung werden Begrünungsmaßnahmen (z. B. Baumpflanzungen auf Stellplatzflächen) vorgesehen, um mögliche mikroklimatische Auswirkungen zu kompensieren. Eine nennenswerte Verschlechterung der Luftqualität ist aufgrund der verkehrlichen Erschließungssituation und des zu erwartenden Verkehrsaufkommens nicht zu erwarten.

Arten und Biotope

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

Insgesamt kann festgestellt werden, dass das Plangebiet im aktuellen Zustand sehr stark anthropogen überformt ist. Dies zeigt sich einerseits an der vorhandenen Bebauung sowie andererseits auch an der Bodenversiegelung bzw. Teilversiegelung. Zudem unterliegt der Bereich einem hohen

Nutzungsdruck – die stark frequentierte Losheimer Straße, die als Parkplatz genutzte Freifläche im nord-östlichen Teilbereich sowie das durch den Malteser Hilfsdienst genutzte Bestandsgebäude mit den umgebenden Flächen.

Hinsichtlich der Vegetation ist festzustellen, dass diese wie bereits beschrieben insgesamt gesehen als nicht hochwertig einzustufen ist, da sie großen äußeren Störeinflüssen unterliegt. Es handelt sich um Arten der Siedlungszönose und ubiquitäre Arten. In dem Gebiet können artenarme Wiesen identifiziert werden. Zudem sind einheimische Ziergehölze und Sträucher sowie Gebüsche vorhanden. Die großen Bestandsbäume stellen den hochwertigsten Bewuchs da.

Mit Blick auf die Tierwelt sollte vor Baubeginn untersucht werden, ob Eidechsen innerhalb des Gebietes vorzufinden sind. Ein Potenzial für diese Art ist sowohl innerhalb des Gebietes gegen als auch in Bereich der angrenzenden, stillgelegten Bahnlinie.

6.1.6 Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs

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

Erschließung und Lage im Verkehrsnetz

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

Die geplante Erschließung sieht vor, insgesamt drei Anschlussbereiche an die Losheimer Straße zu realisieren, wobei der westliche und östliche Anschluss bereits bestehen und lediglich der Mittlere komplett neu errichtet werden wird.

Die interne Grundstückserschließung ist so angelegt, dass über verkehrsberuhigte Bereiche die gemeinschaftlichen Stellplätze für die Bewohner des Neubaus angefahren werden können. Lediglich die mittlere, neu zu errichtende Stichstraße in das Gebiet wird, neben dem Straßenraum der Losheimer Straße, nicht als verkehrsberuhigter Bereich festgelegt. Hintergrund dafür ist, dass dieser Abschnitt als zukünftig notwendige Erschließung des jenseits der Gleisanlagen befindliche Industrieareal dienen soll.

Verkehrsaufkommen und Verträglichkeit

Aufgrund der Art der vorgesehenen Nutzung ist davon auszugehen, dass überwiegend Anwohnerverkehr durch die Nutzungen innerhalb des Gebiets zusätzlich zur bestehenden Situation verursacht wird. Daher ist nicht davon auszugehen, dass eine Überlastung des innerstädtischen Straßennetzes durch das Vorhaben entstehen wird. Somit werden auch die unmittelbar angrenzenden Siedlungsbereiche in nur unwesentlichem Maß durch Emissionen, welche durch den entstehenden verkehr des Plangebiets entstehen, belastet werden.

Im Zuge der Baumaßnahmen ist jedoch vorübergehend mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen durch Baustellenverkehr zu rechnen.

Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und alternative Mobilität

Innerhalb des Plangebiets befindet sich eine Bushaltestelle. Somit ist das Gebiet sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Durch die Nähe zur Innenstadt ist zudem eine Erreichbarkeit zu Fuß oder mit dem Fahrrad gegeben.

6.1.7 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.

6.2 GEWICHTUNG DES ABWÄGUNGSMATERIALS

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB werden die öffentlichen und privaten Belange umfassend ermittelt und gegeneinander sowie untereinander gerecht gewichtet. Maßgebliche Gesichtspunkte sind insbesondere die Ziele der Raumordnung (LEP Siedlung), die städtebauliche Ordnung und Entwicklung, verkehrliche Belange, Belange von Natur und Umwelt.

Belange, die für den Bebauungsplan sprechen:

- Raumordnerische Konformität im Hinblick auf die übergeordnete Planung: Das Vorhaben entspricht den Zielen und Vorgaben übergeordneter Planungen wie dem LEP Siedlung und Umwelt oder auch dem FNP der Kreisstadt Merzig. Die Entwicklung von verdichtetem Wohnraum entspricht den Vorgaben aus dem LEP Siedlung für Merzig und stärkt somit die Funktion der Kreisstadt als Mittelzentrum und Wohnstandort.
- Innenentwicklung / Revitalisierung: Die (Wieder-)Nutzung innerörtlicher Flächen im Siedlungszusammenhang entspricht § 1a Abs. 2 BauGB (Innenentwicklung) und schont Freiflächen.
- Vorbelastung der Flächen: Da die Flächen aktuell bereits vorbelastet sind, eignen sie sich sehr gut zur Nachverdichtung, da keine wertvollen Freiflächen in Anspruch genommen werden müssen.
- Verkehr und Erreichbarkeit: Durch die zentrumsnahe Lage des Plangebiets innerhalb Merzigs zeichnet sich die Fläche durch eine gute Erreichbarkeit aus. Sowohl per motorisiertem Individualverkehr, als auch mit dem ÖPNV oder auch zu Fuß ist das Zentrum Merzigs schnell zu erreichen bzw. das Gebiet gut angebunden.

Belange, die gegen den Bebauungsplan sprechen:

- Verkehrsmehrbelastung: die Zunahmen des Verkehrs beschränken sich hauptsächlich auf den Bewohnerverkehr und sind somit beherrschbar. Stellplätze für die Bewohner sind im Gebiet vorhanden.
- Grundwasserstand / Bodendurchlässigkeit: Aufgrund des Grundwasserstandes in Zusammenhang mit der Bodenbeschaffenheit hinsichtlich der Wasserdurchlässigkeit sollte das Bauwerk wasserundurchlässig errichtet werden. Auch dieser Umstand ist durch entsprechende technische Bauausführung beherrschbar.

6.3 FAZIT

Der Bebauungsplan „Bereich Ostbahnhof“ entspricht den Vorgaben der übergeordneten Planungen und stärkt die Kreisstadt Merzig sowie insbesondere die Kernstadt als Wohnstandort. Durch die Entwicklung einer vorbelasteten Fläche im Siedlungsbereich wird die Inanspruchnahme bisher unversiegelter, hochwertiger Flächen am Siedlungsrand oder im Außenbereich vermieden. Zudem ist das Gebiet hinsichtlich der verkehrlichen Belange gut erschlossen, so dass das örtliche Verkehrsnetz nicht überlastet werden wird.

Die bisher bekannten Restriktionen sind durch entsprechende Maßnahmen und Vorkehrungen beherrschbar, so dass der Umsetzung des Bebauungsplans aktuell nichts entgegenspricht.

2026/0842
Beschlussvorlage
öffentlich

Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Vordere Rieffstrasse, Teilbereich A“ in der Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig-Kernstadt;

Dienststelle:	*Datum:*
311 Stadtplanung und Umwelt	19.03.2026
Beteiligte Dienststellen:	

Beratungsfolge	*Ö / N*
Stadtrat (Entscheidung)	Ö

Beschlussvorschlag

1. **Der Stadtrat beschließt die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß der beiliegenden Beschlussvorlage sowie die Übernahme des Abwägungsergebnisses in die Planung.**

2. **Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, die sich zur Planung geäußert haben, von dem Ergebnis der Abwägung in Kenntnis zu setzen. Hierzu ist das Ergebnis den Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden schriftlich mitzuteilen.**

3. **Der Stadtrat beschließt gem. § 6 Abs. 5 BauGB die Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Vordere Rieffstraße, Teilbereich A“. Die Begründung und der Umweltbericht werden gebilligt. Der Beschluss der Teiländerungen des Flächennutzungsplanes vom 18.12.2025 wird durch den vorliegenden Beschluss ersetzt.**

Sachverhalt

Die elektronische Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes fand vom 06.11.2025 bis 08.12.2025 statt. Die während dieser Zeit vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden hat der Stadtrat mit dem in der beiliegenden Beschlussvorlage dargestellten Ergebnis geprüft.

Da bei der Veröffentlichung zur Auslegung im Amtsblatt sowie auf der Homepage der Kreisstadt u. a. nicht enthalten war, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, hat die Kreisstadt von der Möglichkeit einer Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Gebrauch gemacht. Die Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 12.02.2026 bis einschließlich 18.03.2026 statt. Die ursprüngliche Beteiligung fand parallel zur Behördenbeteiligung statt. Bürgerinnen und Bürger haben sich auch im Zuge der Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit zur vorliegenden Planung nicht geäußert.
Die bereits erfolgte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB blieben hiervon unberührt. Die abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB behalten demnach weiterhin ihre Gültigkeit. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit benachrichtigt.

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

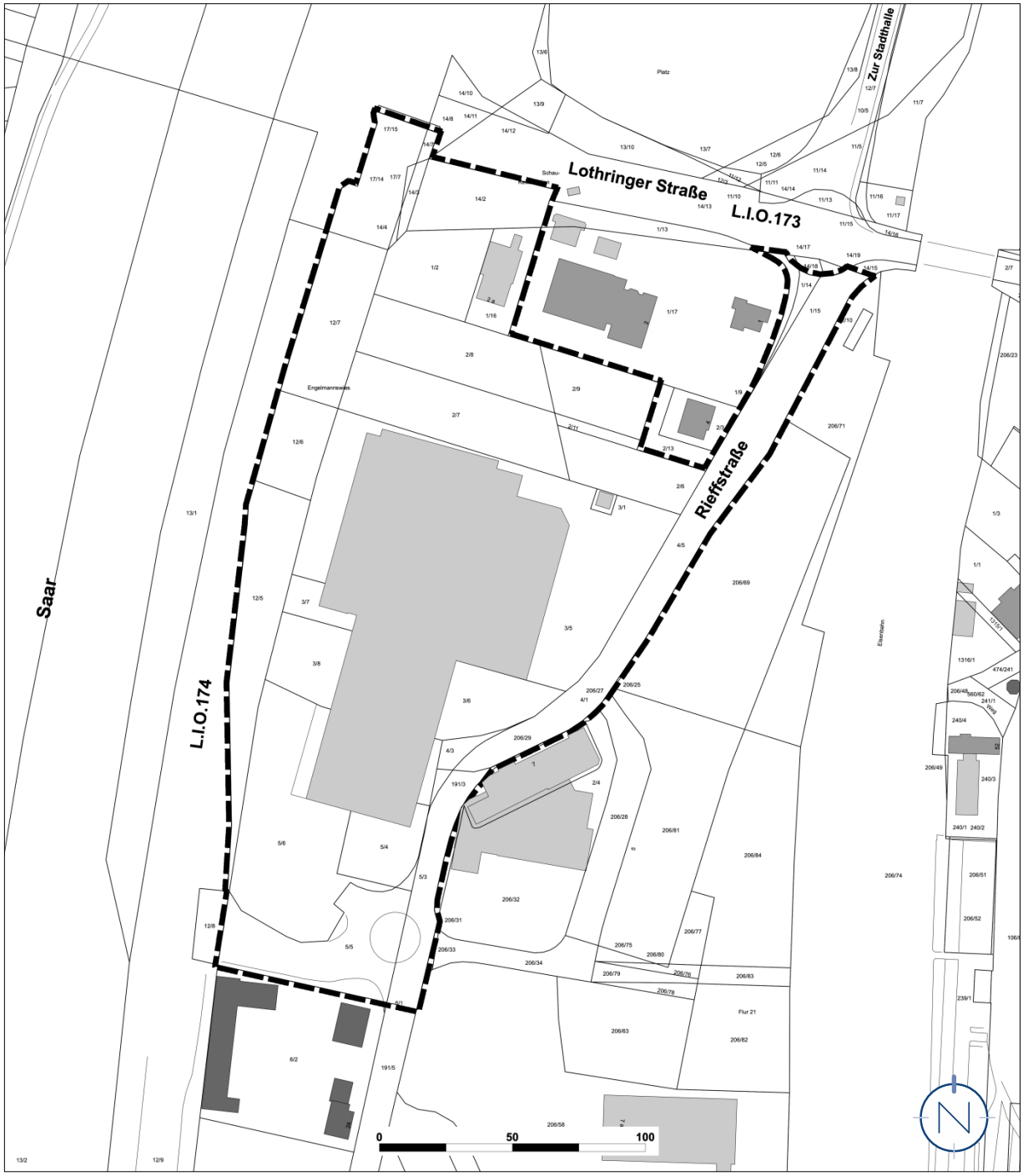
Auswirkungen auf das Klima:
Nähere Aussagen zur Planung sind aus der als Anlage beigefügten Begründung ersichtlich.

Anlage/n

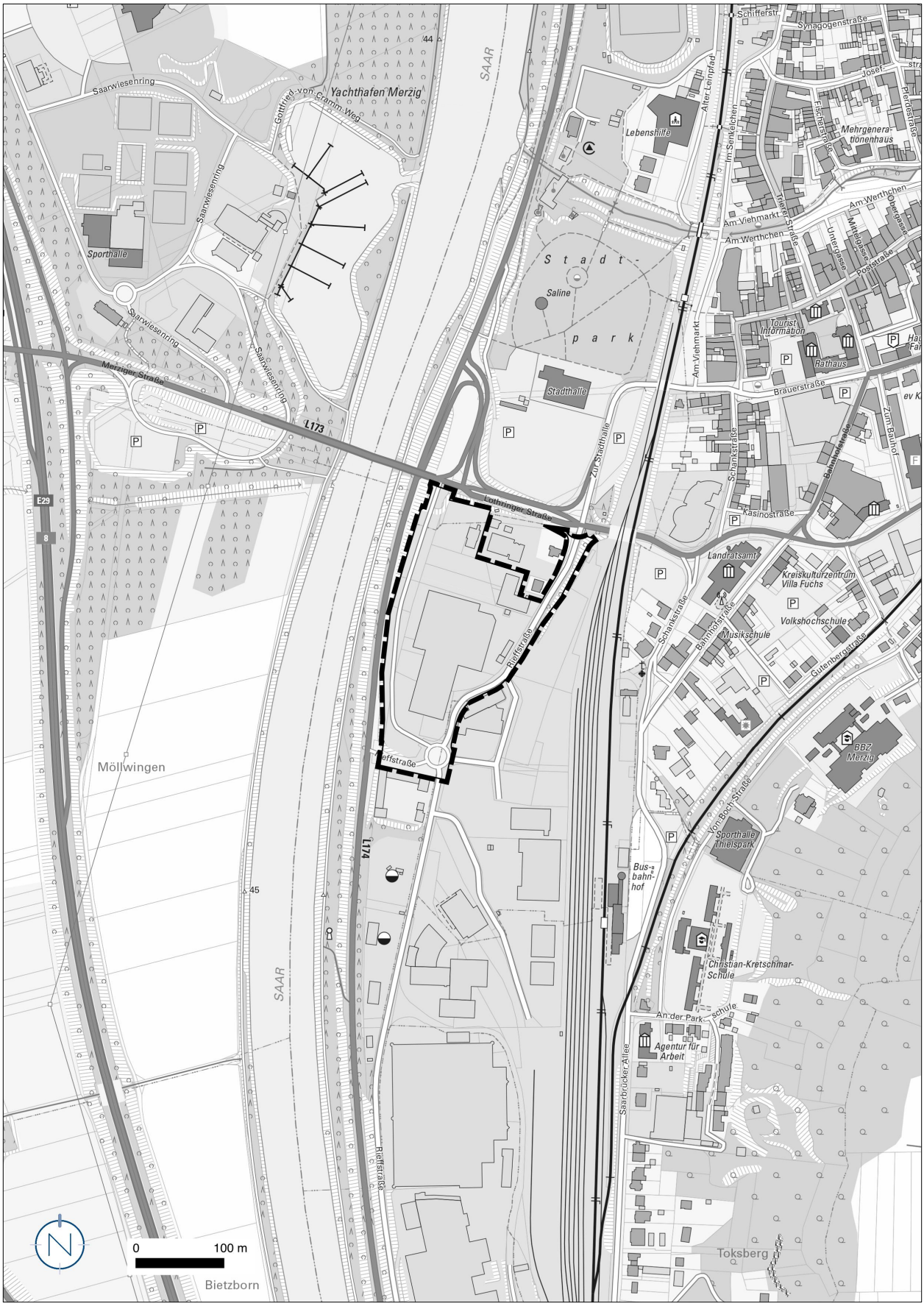
1 Lageplan (öffentlich)
2 Abwägungsvorschlag Wiederholung Öffentlichkeitsbeteiligung (öffentlich)
3 Abwägungsvorschlag (öffentlich)
4 Sammelmappe Stellungnahmen (öffentlich)
5 FNP-Teiländerung Planteil (öffentlich)
6 Begründung (öffentlich)
7 Bestands- und Maßnahmenplan (öffentlich)
8 Umweltbericht (öffentlich)
9 Zusammenfassende Erklärung (öffentlich)

Lagepläne, o. M.

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



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



Quelle: © GeoBasis DE/LVGL-SL (2025); Bearbeitung: Kernplan

KREISSTADT MERZIG, STADTTEIL MERZIG-KERNSTADT

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

- erneute 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.

Da bei der Veröffentlichung zur Auslegung im Amtsblatt sowie auf der Homepage der Kreisstadt u. a. nicht enthalten war, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, hat die Kreisstadt von der Möglichkeit einer Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Gebrauch gemacht.

Die Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 12.02.2026 bis einschließlich 18.03.2026 statt.

Die bereits erfolgte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB blieben hiervon unberührt. Die abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB behalten demnach weiterhin ihre Gültigkeit. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit benachrichtigt.

Bürgerinnen und Bürger haben sich zur vorliegenden Planung nicht geäußert.

Stand: 19.03.2026

Nr.	Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Keine Stellungnahmen abgegeben		

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	**Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz** Don-Bosco-Straße 1 66119 Saarbrücken <u>Schreiben vom 03.12.2025</u> „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.“	Bodenschutz 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. Um der Stellungnahme des LUA Rechnung zu tragen, soll ferner ein zusätzlicher Hinweis in die Begründung zur FNP-Teiländerung aufgenommen werden.	Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, die Begründung zur FNP-Teiländerung um einen Hinweis bezüglich der Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen zu ergänzen.

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
2	**Ministerium für Inneres, Bauen und Sport** **Oberste Landesbaubehörde OBB 1** **Referat OBB 11, Landesplanung, Bauleitplanung** Halbergstraße 50 66121 Saarbrücken <u>Schreiben vom 09.12.2025</u> „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 (vorhaben bezogener 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-	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. Die Anmerkungen zur Planzeichnung betreffen die Bebauungsplanebene und werden dort entsprechend aufgegriffen.	**Kein Beschluss erforderlich**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	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 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.“		
3	**Amprion GmbH** Robert-Schuman-Straße 7 44263 Dortmund Schreiben vom 10.11.2025 „im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.“		**Kein Beschluss erforderlich**
4	**Arbeitskammer des Saarlandes** Postfach 10 02 53 66002 Saarbrücken Keine Stellungnahme abgegeben		**Kein Beschluss erforderlich**
5	**Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Regionalbereich West / Saarland** Fontanestraße 4 40470 Düsseldorf Keine Stellungnahme abgegeben		**Kein Beschluss erforderlich**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
6	**Bundesnetzagentur** **Referat 814** Postfach 80 01 53105 Bonn Keine Stellungnahme abgegeben		**Kein Beschluss erforderlich**
7	**Bundesnetzagentur** **Referat 511** Canisiusstr. 21 55122 Mainz Keine Stellungnahme abgegeben		**Kein Beschluss erforderlich**
8	**CREOS Deutschland GmbH** **Planauskunft** Am Zunderbaum 9 66424 Homburg Schreiben vom 07.11.2025 „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		**Kein Beschluss erforderlich**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	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.“		
9	**Deutsche Bahn AG** **DB Immobilien, CR.R-31 Baurecht I** Gutschstr. 6 76137 Karlsruhe Schreiben vom 03.12.2025 „Links der Bahnstrecke Saarbrücken - Karthaus (Strecken-Nr. 3230), km 39,3 - 39,6 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. 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.	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 Bebauungsplanebene aufgenommen, sodass den Belangen der Deutschen Bahn Rechnung getragen wird.	**Kein Beschluss erforderlich**

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	**Deutsche Telekom Technik GmbH** **PTI 11 - Bauleitplanung** Pirmasenser Straße 65 67655 Kaiserslautern Schreiben vom 05.11.2025 „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.“	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.	**Kein Beschluss erforderlich**
11	**Deutscher Wetterdienst** **Referat Liegenschaftsmanagement** Frankfurter Straße 135 63067 Offenbach Schreiben vom 02.12.2025 „der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher		**Kein Beschluss erforderlich**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	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.“		
12	**Die Autobahn GmbH des Bundes** **Niederlassung West - Außenstelle Neunkirchen** Am Ochsenwald 4 66539 Neunkirchen Schreiben vom 06.11.2025 „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.“	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.	**Kein Beschluss erforderlich**
13	**Eisenbahn-Bundesamt** **Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken** Grülingsstraße 4		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	66113 Saarbrücken Schreiben vom 05.11.2025 „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. 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.“	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 Bebauungsplanebene aufgenommen, sodass den Belangen des Eisenbahn-Bundesamtes Rechnung getragen wird.	**Kein Beschluss erforderlich**
14	**energis-Netzgesellschaft mbH** Postfach 102811 66028 Saarbrücken Schreiben vom 19.11.2025 „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:	Innerhalb des Plangebietes befinden sich Anlagen der Energis-Netzgesellschaft mbH. Der Verlauf der Mittelspannungskabel wurde gemäß Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung einschließlich ei-	**Kein Beschluss erforderlich**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	• Niederspannungskabel • Niederspannungsfreileitungen • Mittelspannungskabel • Holzmaste • ein Kabelaufführungsmast • 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 Geländeniveauveränderungen 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. 06814030-3366 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 anzuzei-	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.	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	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.“		
15	**EVS Entsorgungsverband Saar** Untertürkheimer Straße 21 66117 Saarbrücken Schreiben vom 11.11.2025 „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 be-	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.	**Kein Beschluss erforderlich**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	troffenen 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.“		
16	**Handwerkskammer des Saarlandes** Hohenzollernstr. 47-49 66117 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		**Kein Beschluss erforderlich**
17	**IHK Saarland** Franz-Josef-Röder-Str. 9 66119 Saarbrücken <u>Schreiben vom 08.12.2025</u> „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 pla-	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-	Der Stadtrat beschließt aus den dargelegten Gründen an der Planung festzuhalten.

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	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. 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.	wie der Stellungnahme der Landesplanung, an der Planung festhält. 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 unter-schiedlicher 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 Gewerbe-gebiet, 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.	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	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 lnfrastrukturangeboten, die durch die umgebenden Unterzentren nicht gedeckt werden können. Mittelzentren wie Merzig sollen die Versorgung des Verflechtungsbereichs mit mittelzentralen Einrichtungen sicherstellen, darunter ebenfalls öffentliche Angebote, Dienstleistungen und vielseitige Einkaufsmöglichkeiten. Zum mittelzentralen Versorgungsbereich der Kreisstadt Merzig gehören u.a. die Gemeinden Perl, Mettlach und Losheim am See. Um die Attraktivität des Einzelhandels in Merzig zu steigern, verfolgt das fortgeschriebene Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2024 dabei hauptsächlich vier Zielsetzungen (ein Oberziel, drei strategische Ziele, siehe S. 35): - Die Sicherung der Versorgungsfunktion der Stadt Merzig als Mittelzentrum (Oberziel) - Sicherung der mittelzentralen Versorgungsfunktion durch Erhalt und sortimentsspezifischen Ausbau des Einzelhandelsangebotes in der Innenstadt und an den übrigen Standorten (z. B. Rieffstraße) durch räumliche und funktionale Arbeitsteilung der Standorte (Strategisches Ziel) - Profilierung, Qualitätsverbesserung und Attraktivierung des Einzelhandelsangebotes im Zentralen Versorgungsbereiches der Innenstadt (Strategisches Ziel) - Sicherung und Modernisierung einer räumlich ausgewogenen und bedarfsgerechten Nahversorgungsstruktur mittels wohnortnaher Versorgung in den dezentralen Stadtteilen (Strategisches Ziel) 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). Grundsätzlich begrüßen wir die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für Merzig und die damit einhergehende umfassende Darstellung	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. 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	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	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.	erfolgt im Rahmen der Auswirkungsanalyse 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 Auswirkungsanalyse abgeleitet. Auch hierzu findet seitens der Landesplanung keine Beanstandung statt. 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.	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
		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 m^2, Edeka = 2.500 m^2, Gesamt = 8.680 m^2; ehemaliger Kaufland 8.446 m^2). 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.	
	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	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	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	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. 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 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 Industrieflächen im Saarland. Die bereits im Gutachten dargestellten kriti-	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	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	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. Zudem verstößt das Vorhaben, entgegen der Darstellung in der Auswirkungsanalyse (S. 46), in Verbindung mit dem geplanten Edeka-Markt gegen Ziel 45 des LEP (,,Beeinträchtigungsverbot"), 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 einzu-	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. Bezüglich des Beeinträchtigungsverbotes 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 autokundenorientierte 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-	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	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.“	trächtigungsverbot und Integrationsgebot keine Bedenken geäußert 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.	
18	**Iqony Energies GmbH** St. Johanner Straße 101-105 66115 Saarbrücken <u>Schreiben vom 05.11.2025</u> „die Iqony Energies GmbH ist von den genannten Planungen nicht betroffen, insbesondere sind in dem von Ihnen gekennzeichneten Planbereich keine Medienleitungen in unserem Zuständigkeitsbereich vorhanden. Die Verbindlichkeit dieser Auskunft hat eine Gültigkeit von einem Monat beginnend ab dem Datum der Zustellung.“		**Kein Beschluss erforderlich**
19	**Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung** Von der Heydt 22 66115 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		**Kein Beschluss erforderlich**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
20	**Landesbetrieb für Straßenbau** Peter-Neuber-Allee 1 66538 Neunkirchen Schreiben vom 02.12.2025 „gegen die nebst Teiländerung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken.“		**Kein Beschluss erforderlich**
21	**Landesdenkmalamt** Am Bergwerk Reden 11 66578 Schiffweiler Schreiben vom 08.12.2025 „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.	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. Im Zuge der FNP-Teiländerung sollen die Ausführungen in der Begründung entsprechend ergänzt werden.	Der Stadtrat beschließt die Ausführungen zum Denkmalschutz in der Begründung der FNP-Teiländerung zu ergänzen.

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	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&uebernehme_auftraege=1&sort=distance&currentpage=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.		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	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 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). 9. Haftungsausschluss Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche durch die archäologischen Untersuchungen und Maßnahmen verursachten Schäden (insbesondere		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	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.“		
22	**Landwirtschaftskammer für das Saarland** In der Kolling 310 66450 Bexbach Schreiben vom 05.12.2025 „gegen die beabsichtigte Teiländerung des Flächennutzungsplans werden keine Bedenken vorgebracht.“		**Kein Beschluss erforderlich**
23	**Ministerium der Justiz** Franz-Josef-Röder-Str. 17 66119 Saarbrücken Keine Stellungnahme abgegeben		**Kein Beschluss erforderlich**
24	**Ministerium für Bildung und Kultur** Trierer Straße 33 66111 Saarbrücken Keine Stellungnahme abgegeben		**Kein Beschluss erforderlich**
25	**Ministerium für Inneres, Bauen und Sport** **Referat OBB24** Halbergstraße 50 66121 Saarbrücken Keine Stellungnahme abgegeben		**Kein Beschluss erforderlich**
26	**Ministerium für Inneres, Bauen und Sport**		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Referat B 4 ZMZ Mainzer Straße 136 66121 Saarbrücken Keine Stellungnahme abgegeben		**Kein Beschluss erforderlich**
27	**Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz** **Abteilung D - Natur und Forsten** Keplerstraße 18 66117 Saarbrücken Schreiben vom 11.11.2025 „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.“		**Kein Beschluss erforderlich**
28	**Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz** **Abteilung F - Mobilität** Keplerstraße 18 66117 Saarbrücken Keine Stellungnahme abgegeben		**Kein Beschluss erforderlich**
29	**Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie** **Referat E/1** Postfach 10 24 63 66024 Saarbrücken Schreiben vom 02.12.2025 „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 handels-	Referat für Handel, Handwerk, Kreativwirtschaft Unter Berücksichtigung der darge-	**Kein Beschluss erforderlich**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	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 solle, 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 hat 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:	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. Referat für Energiewirtschaft und Montanindustrie Das Oberbergamt des Saarlandes wurde im Zuge der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Soweit noch nicht geschehen, wird darum gebeten, das Verfahren auch mit dem Oberbergamt des Saarlandes abzustimmen. Darüber hinaus bestehen keine weiteren Anmerkungen.“	Daraufhin wurde mitgeteilt, dass aus bergbaulicher Sicht keine Bedenken gegenüber der Planung bestehen.	
30	**Oberbergamt des Saarlandes** Am Bergwerk Reden 10 66578 Schiffweiler Schreiben vom 25.11.2025 „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.“		**Kein Beschluss erforderlich**
31	**Pfalzwerke Netz AG** **Netzbau, Anlagenbau + Externe Planungen** Wredestraße 35 67059 Ludwigshafen Schreiben vom 12.11.2025 „unter Berücksichtigung der Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches, bestehen keine Bedenken in Bezug auf das o.g. Verfahren / Vorhaben. Das Plangebiet befindet sich außerhalb unseres Netzgebietes. Daher sind keine Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG vorhanden/ betroffen – auch sind derzeit keine Planungen beabsichtigt oder bereits eingeleitet.“		**Kein Beschluss erforderlich**
32	**RAG Aktiengesellschaft** Im Welterbe 10 45141 Essen		

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 Keine Stellungnahme abgegeben		**Kein Beschluss erforderlich**
34	**Saarländischer Rundfunk** **Funkhaus Halberg** 66100 Saarbrücken Keine Stellungnahme abgegeben		**Kein Beschluss erforderlich**
35	**Vodafone Kabel Deutschland GmbH** **Netzinfrastruktur** Zurmaiener Straße 175 54292 Trier Schreiben vom 03.12.2025 „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
	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.“		
36	**VSE Verteilnetz GmbH** Heinrich-Böcking-Str. 10-14 66121 Saarbrücken Schreiben vom 13.11.2025 „- 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.“		**Kein Beschluss erforderlich**
37	**VSE NET GmbH** Nell-Breuning-Allee 6 66115 Saarbrücken Keine Stellungnahme abgegeben		**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 Keine Stellungnahme abgegeben		**Kein Beschluss erforderlich**
39	**Naturpark Saar-Hunsrück e.V.** Trierer Str. 51 54411 Hermeskeil Keine Stellungnahme abgegeben		**Kein Beschluss erforderlich**
40	**Kreisstadt Merzig** **Tiefbauabteilung** Brauerstraße 5 66663 Merzig Schreiben vom 06.11.2025 „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 Saaraltarm 1 66740 Saarlouis Keine Stellungnahme abgegeben		**Kein Beschluss erforderlich**
43	**Landkreis Merzig-Wadern** **Untere Bauaufsichtsbehörde** Bahnhofstraße 44 66663 Merzig Keine Stellungnahme abgegeben		**Kein Beschluss erforderlich**
44	**Landkreis Merzig-Wadern** **Gesundheitsamt** Hochwaldstraße 44 66663 Merzig Schreiben vom 04.12.2025 „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* *Schreiben vom 17.07.2025* *„zur Aufstellung o.g. Bebauungsplan mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplans bestehen seitens des Gesundheitsamtes keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die Anforderungen an gesunde*	*Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und*	*Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:*

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	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).“	*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.*	"***20.14. Gesundheitsamt - Landkreis Merzig-Wadern*** *- Die Vorgaben der Trinkwasserverordnung (§§ 11 - 14) in der aktuell gültigen Fassung sind zu beachten. Zu beachten: Schreiben Landkreis Merzig-Wadern, Gesundheitsamt vom 17.07.2025.*"
45	**Gemeinde Beckingen** **Herrn Bürgermeister** Bergstraße 48 66701 Beckingen Keine Stellungnahme abgegeben		**Kein Beschluss erforderlich**
46	**Gemeinde Losheim am See** **Herrn Bürgermeister** Merziger Straße 3 66679 Losheim Keine Stellungnahme abgegeben		**Kein Beschluss erforderlich**
47	**Gemeinde Mettlach** **Herrn Bürgermeister** Freiherr-vom-Stein-Straße 64 66693 Mettlach Keine Stellungnahme abgegeben		**Kein Beschluss erforderlich**
48	**Gemeinde Rehlingen-Siersburg** **Herrn Bürgermeister** Bouzonviller Platz 66780 Rehlingen-Siersburg Keine Stellungnahme abgegeben		**Kein Beschluss erforderlich**

Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz

SAARLAND

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-dienstzeiten: Mo-Fr 08:00-12:00 Uhr
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

SAARLAND

Abteilung OBB1:
Landes- und Stadtentwicklung,
Bauaufsicht und Wohnungswesen

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

Kernplan GmbH
Kirchenstraße 12
66557 Illingen

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:

Halbergstraße 50 66121 Saarbrücken
Tel.: +49 (0)681 501-00
poststelle@innen.saarland.de www.saarland.de

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, 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 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

3
B/F

BV

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

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 I EU-Transparenzregister Nr. 426344123116-68

8
F

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 [x] 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.

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

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

i.A. Heidrun 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. +++

10
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

Digital unterschrieben von Jörg Thines
Datum: 2025.11.05 10:12:49 +01'00'

i. A.
Jörg Thines



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

Trassenauskunft Kabel

11
F

Deutscher Wetterdienst
Wetter und Klima aus einer Hand

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 unterschrieben von Frank de Neidels
Datum: 2025.12.02 10:52:57 +01'00'

Verwaltungsbereich Nord

12
F

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

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 I 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.schroeer@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

Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken

13
F

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

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

EVH-Nummer: 256039

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.

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 Kabelaufführungsmast
- 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 Geländeniveauveränderungen 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.

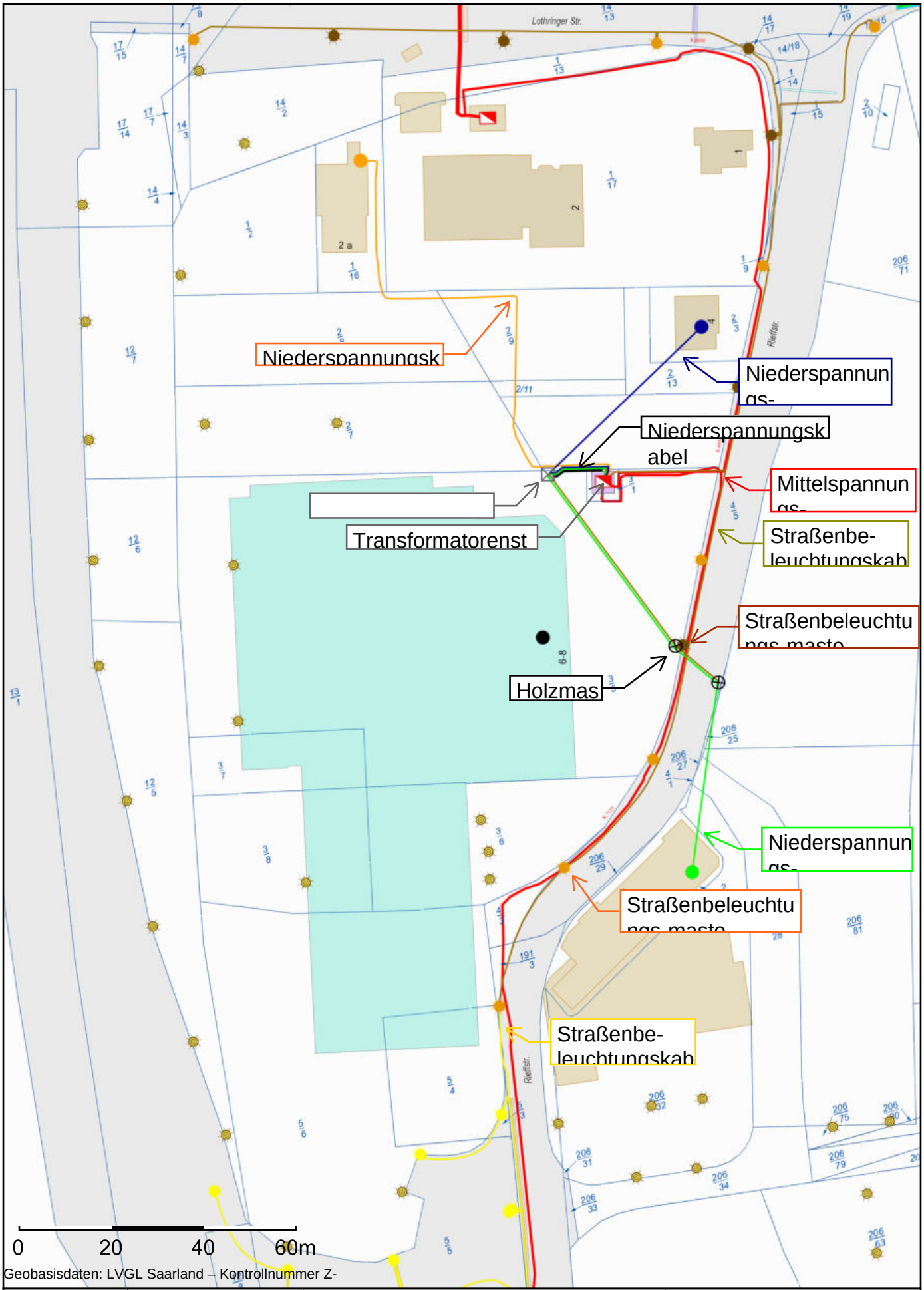
Mit freundlichen Grüßen

Anlage

energis-Netzgesellschaft mbH

i. V. Johannes Diegler

i. A. Selina Huwig



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

energienetz saar

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.

15
F

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

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.

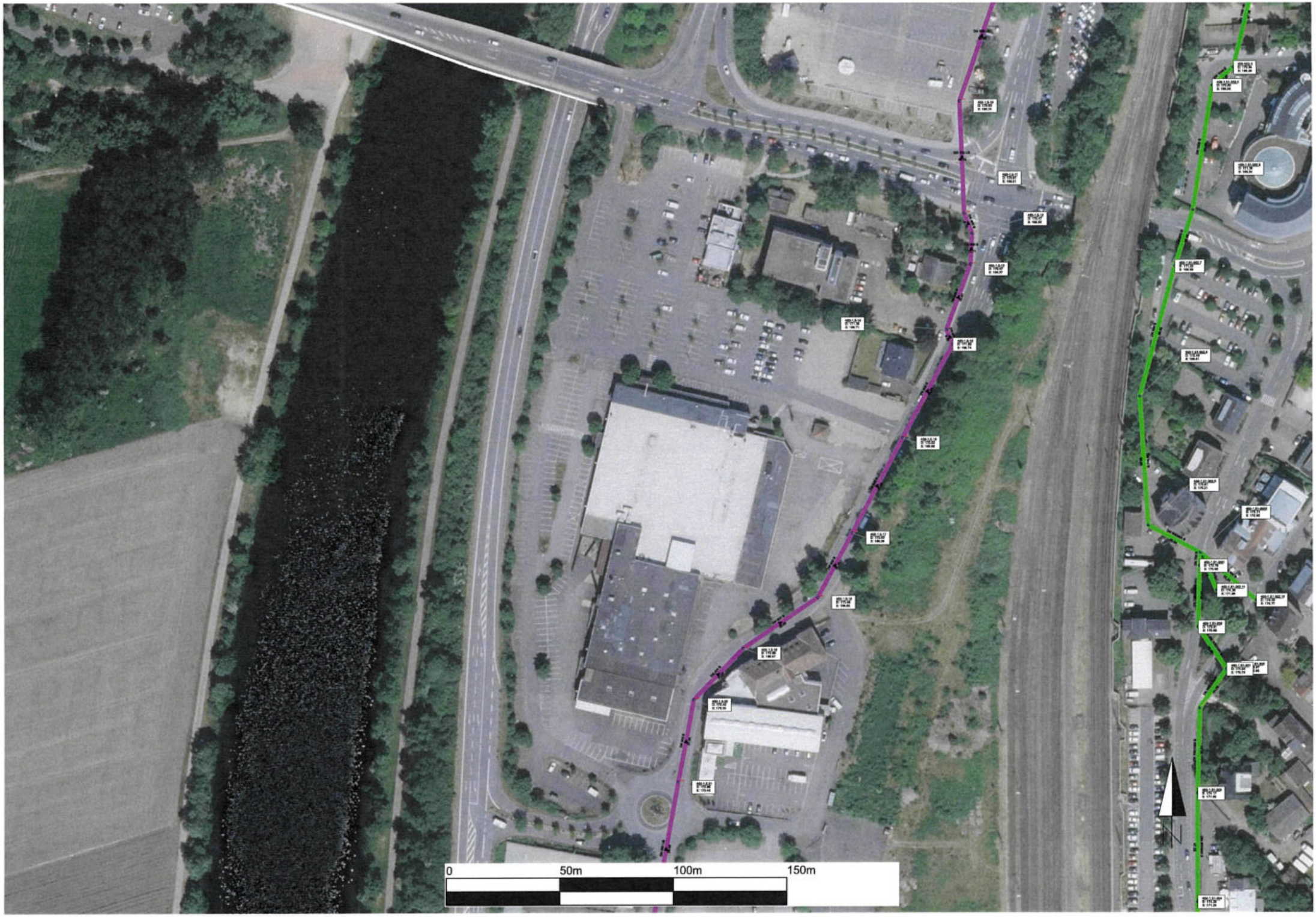
Freundliche Grüße

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


0
50m
100m
150m

IHK Saarland

Industrie- und Handelskammer des Saarlandes | 66104 Saarbrücken

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.

IHK Saarland

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 sortimentsspezifischen Ausbau des Einzelhandelsangebotes in der

Innenstadt und an den übrigen Standorten (z. B. Rieffstraße) durch räumliche und funktionale Arbeitsteilung der Standorte (Strategisches Ziel)
- Profilierung, Qualitätsverbesserung und Attraktivierung des Einzelhandelsangebotes im Zentralen Versorgungsbereiches der Innenstadt (Strategisches Ziel)
- Sicherung und Modernisierung einer räumlich ausgewogenen und bedarfsgerechten Nahversorgungsstruktur mittels wohnortnaher Versorgung in den dezentralen Stadtteilen (Strategisches Ziel)

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 überschreiten. Grundsätzlich teilen wir die Auffassung, dass die derzeitige Versorgungslage in Merzig ausbaufähig ist. Eine Wiedernutzung des ehemaligen Kaufland-Areals sollte dazu ausreichend sein.

3. 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 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 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 („Beeinträchtigungsverbot"), 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

Ein Unternehmen der steag iqony group

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 GELTUNGSBEREICH DES

Landesbetrieb
für Straßenbau

SAARLAND

20
F

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 für Straßenbau
Neunkirchen
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

SAARLAND

Landesdenkmalamt, Am Bergwerk Reden 11, 66578 Schiffweiler

21

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&uebernehme_auftraege=1&sort=distance&currentpage=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 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).

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

Landwirtschaftskammer Saarland

SAARLAND
Großes entsteht immer im Kleinen

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

SAARLAND

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

Kernplan 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

29

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

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 solle, 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 hat 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

TEAM SAARLAND
Gemeinsam gewinnt.

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%2fzX9JTTLAA9Ab33Z&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.

SAARLAND

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

31
F

Von: **Externe-Planungen_Kreuzungen** Externe-Planungen_Kreuzungen@pfalzwerke-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

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@pfalzwerke-netz.de | www.pfalzwerke-netz.de

Pfalzwerke Netz
Pfalzwerke Gruppe

Bitte beachten Sie, dass die Kommunikation über E-Mail in der Regel unverschlüsselt erfolgt.
Unsere Datenschutzbestimmungen finden Sie unter: https://www.pfalzwerke-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.

VDE TSM GEPRÜFT

BESUCHEN SIE UNS AUCH AUF:

35
F

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

KD

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

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.

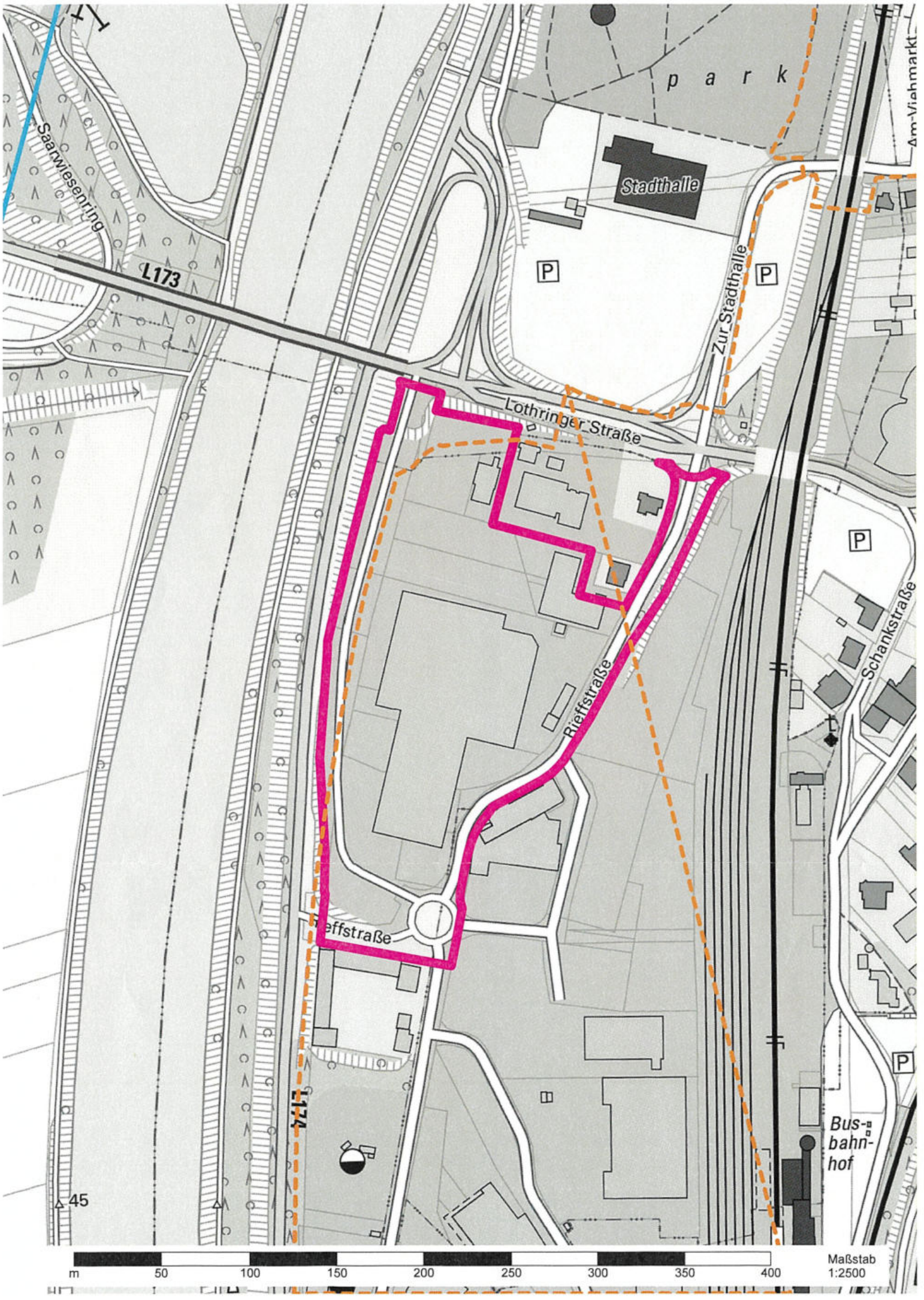
Mit freundlichen Grüßen

Anlage

VSE Verteilnetz GmbH

i. V. Frank Pilger

i. A. Stefan Hoffmann


park
Stadthalle
P
P
P
P
P
L173
Saarwiesenring
Zur Stadthalle
Lothringer Straße
Rieffstraße
Schankstraße
Am Viehmarkt
L174
Bus-
bahn-
hof
45
m
50
100
150
200
250
300
350
400
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.

44
F

Landkreis
MERZIG-WADERN
Die Landrätin

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	

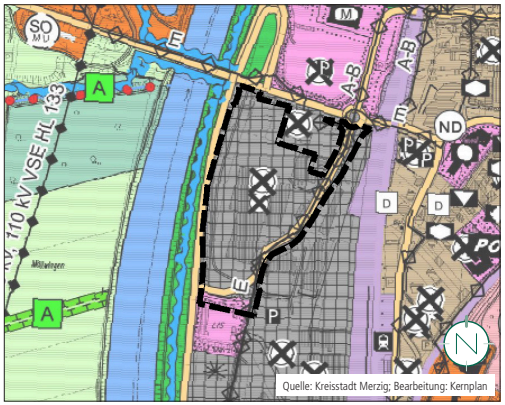
Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig-Kernstadt,
Parallele Teiländerung des Flächennutzungsplans im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Vordere Rieffstraße, Teilbereich A"
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem.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

Sehr geehrte Damen und Herren,

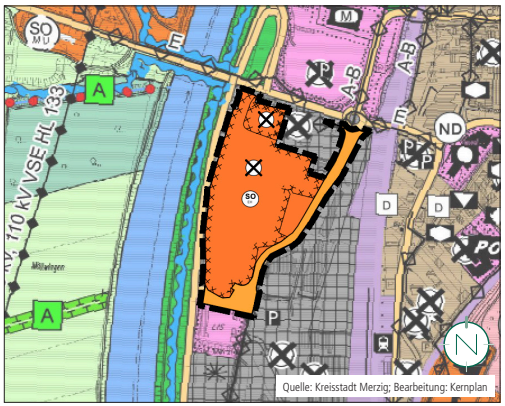
zur **Teiländerung** des o.g. Flächennutzungsplans verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 17.07.2025. Dieser haben wir bis dato nichts hinzuzufügen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Thomas Brittinger

BISHERIGE DARSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS



TEILÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- GELTUNGSBEREICH
- SONDERBAUFLÄCHE (SO EH, „LEBENSMITTELVOLLSORTIMENTER“) (§ 5 ABS. 2 NR. 1 BAUGB)
- VERKEHRSFLÄCHE (§ 5 ABS. 2 NR. 3 BAUGB)
- ALTLAST / ALTLASTVERDACHTSFLÄCHEN (§ 5 ABS. 3 BAUGB)
- ABGRENZUNG ALTLAST / ALTLASTVERDACHTSFLÄCHEN (§ 5 ABS. 3 BAUGB)
- GEWERBLICHE BAUFLÄCHE (ALT) (§ 5 ABS. 2 NR. 1 BAUGB)
- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF (ALT) (§ 5 ABS. 2 NR. 1 BAUGB)

KENNZEICHNUNG GEM. § 5 ABS. 3 BAUGB

- Im Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen des Saarlandes besteht innerhalb des Geltungsbereiches der Teiländerung des Flächennutzungsplanes zwei Einträge zu einer Altlasten (gesichert) bzw. Altlastverdachtsflächen
  - MZG_18982, Merzig 1 - Saaraue (gesicherte Altlast)
  - MZG_3458, Holzwerk Hartfuss KG (Altlastverdachtsfläche)
- Auf die Informationspflicht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) wird hingewiesen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat am 23.06.2025 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 09.07.2025 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs.1 BauGB).

Merzig, den __.__.____

Der Oberbürgermeister

i. V. Der Bürgermeister

- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich der Teiländerung des Flächennutzungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 10.07.2025 bis einschließlich 08.08.2025 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 09.07.2025 frühzeitig beteiligt und von der Planung unterrichtet und um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (Scoping) aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 08.08.2025 zur Stellungnahme eingeräumt.
- 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 30.10.2025 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 06.11.2025 bis einschließlich 08.12.2025 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 05.11.2025 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Kreisstadt hat von der Möglichkeit einer Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Gebrauch gemacht. Die Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der zuvor dargelegten Form vom 12.02.2026 bis einschließlich 18.03.2026 statt. Die Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 11.02.2026 ortsüblich bekannt gemacht. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.02.2026 von der Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit benachrichtigt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 05.11.2025 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 08.12.2025 zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der elektronischen Beteiligung, Veröffentlichung im Internet / Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit, Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Stadtrat am 18.12.2025. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB). Im Zuge der Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken und Anregungen zur Planung vorgebracht.
- Der Stadtrat hat am 18.12.2025 die Teiländerung des Flächennutzungsplanes (Teilbereich A) beschlossen.

Merzig, den __.__.____

Der Oberbürgermeister

i. V. Der Bürgermeister

- Die Teiländerung des Flächennutzungsplanes (Teilbereich A) wurde gem. § 6 Abs. 1 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt.
- Die Teiländerung des Flächennutzungsplanes (Teilbereich A) wurde gem. § 6 Abs. 1 BauGB vom Ministerium für Inneres, Bauen und Sport genehmigt.

Az.:_____

Ministerium für Inneres, Bauen und Sport

Saarbrücken, den __.__.____

- Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanteiländerung durch das Ministerium für Inneres, Bauen und Sport vom __.__.____ ist am __.__.____ gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der Einsehbarkeit der Teiländerung des Flächennutzungsplanes. Mit der Bekanntmachung ist die Teiländerung des Flächennutzungsplanes (Teilbereich A) wirksam.

Merzig, den __.__.____

Der Oberbürgermeister

i. V. Der Bürgermeister

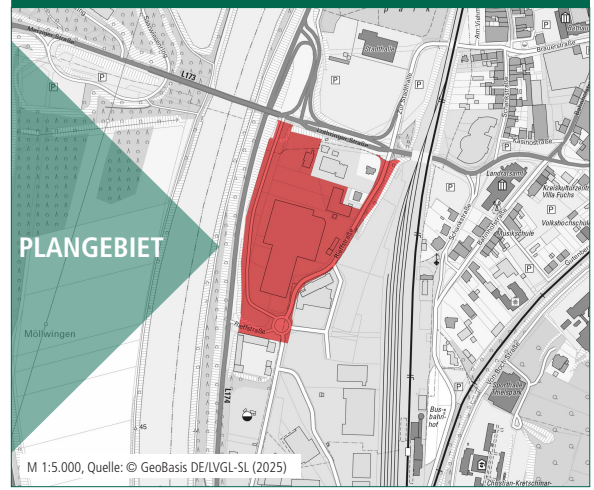
GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Darstellungen der Teiländerung des Flächennutzungsplanes gelten u. a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I S. 189).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
- Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599), zuletzt geändert durch Artikel 92 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 51 des Gesetzes vom 27. August 2025 (Amtsbl. I S. 854, 864).
- § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. November 2025 (Amtsbl. I S. 1086).

Vordere Rieffstraße, Teilbereich A

Teiländerung des Flächennutzungsplanes in der Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig-Kernstadt



Bearbeitet im Auftrag der
Kreisstadt Merzig
Brauerstraße 5
66663 Merzig

Stand der Planung: 19.03.2026
ENTWURF

Maßstab 1:5.000 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab

0 50 250 500

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern

KERN PLAN

Vordere Rieffstraße, Teilbereich A

Teiländerung des Flächennutzungsplanes in der Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig-Kernstadt

19.03.2026, Satzung

KERN PLAN

Vordere Rieffstraße, Teilbereich A

Im Auftrag:

merzig

Kreisstadt Merzig
Brauerstraße 5
66663 Merzig

IMPRESSUM

Stand: 19.03.2026, Satzung

Verantwortlich:

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

Projektleitung:

Christopher Jung, M. Sc. Umweltplanung und Recht

Hinweis:

Inhalte, Fotos und sonstige Abbildungen sind geistiges Eigentum der Kernplan GmbH oder des Auftraggebers und somit urheberrechtlich geschützt (bei gesondert gekennzeichneten Abbildungen liegen die jeweiligen Bildrechte/Nutzungsrechte beim Auftraggeber oder bei Dritten).

Sämtliche Inhalte dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Kernplan GmbH bzw. des Auftraggebers (auch auszugsweise) vervielfältigt, verbreitet, weitergegeben oder auf sonstige Art und Weise genutzt werden. Sämtliche Nutzungsrechte verbleiben bei der Kernplan GmbH bzw. beim Auftraggeber.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70
Fax 0 68 25 - 4 04 10 79
www.kernplan.de · info@kernplan.de

KERN PLAN

INHALT

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung 4

Grundlagen und Rahmenbedingungen 5

Begründungen der Darstellungen und weitere Planinhalte 12

Auswirkungen der Teiländerung, Abwägung 13

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

Die Rieffstraße stellt als Fachmarktzentrum einen wichtigen Handelsstandort für die Kreisstadt Merzig dar. Sie dient neben der Merziger Kernstadt als Ergänzungsstandort und profitiert dabei unter anderem von einer sehr guten Verkehrsanbindung sowie vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten (Einkaufen, Versorgung, Arbeit, Handel, Handwerk). Durch die Lage zwischen Bundesautobahn A 8 und Stadtgebiet unmittelbar südlich der Lothringer Straße bestimmt die Rieffstraße zudem, gemeinsam mit der nördlich gelegenen Stadthalle, den Eingang zur Kreisstadt Merzig.

Das Ziel der Kreisstadt Merzig besteht vor diesem Hintergrund darin, den Bereich des Fachmarktzentrums Rieffstraße zukünftig zu einem urbanen, gemischt genutzten und nachhaltigen sowie umwelt- und klimabewussten Quartier zu entwickeln. Aufgrund verschiedener Entwicklungen (u. a. Neuansiedlung Edeka, Modernisierung Aldi und Lidl, Leerstand Kaufland und geplante Rückkehr) herrscht eine gewisse Entwicklungsdynamik vor Ort, die genutzt werden soll.

In diesem Sinne sollen für den nördlichen Teilbereich der Rieffstraße in Verbindung mit der Ansiedlung von Einzelhandel (Kaufland) nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

In diesem Kontext hat der Stadtrat der Kreisstadt Merzig den Beschluss gefasst, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Vordere Rieffstraße" teil zu ändern. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 6,0 ha.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung und der erfolgten Vorabstimmung mit Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie aufgrund unterschiedlicher Planungsfortschritte zur städtebaulichen Entwicklung innerhalb des Plangebietes wurde der Geltungsbereich für das weitere Verfahren in Teilbereiche gegliedert.

Für Teilbereich A (ehemaliges bzw. künftiges Kaufland-Areal) liegen demnach bereits konkretere Planungen vor, sodass das Verfahren hierfür weitergeführt werden soll.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Teiländerung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Vordere Rieffstraße, Teilbereich A". Die genauen Grenzen können dem Lageplan entnommen werden. Der Geltungsbereich von Teilbereich A umfasst wiederum eine Fläche von ca. 3,8 ha.

Die weiteren Teilbereiche sollen zu einem späteren Zeitpunkt verfahrensmäßig fortgeführt werden. Hier bedarf es zunächst noch weiterer Gutachten. Zudem handelt es sich im südlichen Bereich um ein Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistung gemäß Landesentwicklungsplan „Umwelt".

Gegenstand der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes für Teilbereich A ist die Darstellung einer Sonderbaufläche sowie von Verkehrsflächen.

Parallel zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung (der Umweltbericht entspricht dem Planwerk zum Bebauungsplan und wird im weiteren Verfahren erstellt).

Mit der Erstellung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes und der Durchführung des Verfahrens wurde die Kernplan GmbH, Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt. Mit der Erstellung des Umweltberichts ist das Büro Milvus GmbH, Jahnstraße 9, 66701 Beckingen, beauftragt.



Drohnenaufnahme aus südwestlicher Richtung auf Plangebiet (Leerstand Kaufland); im Hintergrund Stadthalle und Kernstadt Merzig

Grundlagen und Rahmenbedingungen

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich im südwestlichen Siedlungsbereich der Kreisstadt Merzig (Stadtteil Merzig-Kernstadt). Die Innenstadt ist fußläufig in max. 10 Minuten erreichbar. Der Geltungsbereich der FNP-Teiländerung wird für Teilbereich A wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Straßenverkehrsfläche der Lothringer Straße (einschließlich Begleitgrün),
- im Osten, ausgehend vom Kreuzungsbereich Rieffstraße / Lothringer Straße, durch die Straßenverkehrsfläche der Rieffstraße,
- im Süden durch die Versorgungsfläche für Elektrizität bzw. Abwasser (Geltungsbereichsgrenze Bebauungsplan Rieffstraße von 1998) sowie
- im Westen durch die Straßenverkehrsfläche der Landesstraße L 174 (einschließlich Begleitgrün).

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind der Planzeichnung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes zu entnehmen.

Nutzung des Plangebietes und Umgebungsnutzung

Das Plangebiet in der Rieffstraße befindet sich in integrierter Stadtrandlage und umfasst einen bereits überwiegend bebauten bzw. versiegelten Bereich. Prägend aus städtebaulicher Sicht sind gegenwärtig vor allem großflächige Betriebe, eine heterogene Bauweise und große Kunden-Parkplätze mit entsprechend hohem Versiegelungsgrad. Das Erscheinungsbild der nördlichen Rieffstraße wird insbesondere von Einzelhandelsbetrieben, Lebensmitteldiscountern und Vollsortimentern dominiert.

Durch die Schließung der Kaufland-Filiale 2022 steht der größte Gebäudekomplex innerhalb des Fachmarktzentrums derzeit leer. Die nun vorgesehene Rückkehr von Kaufland an den Standort führt zu einer Wiederbelebung. Die Mehrheit der Bestandsgebäude soll im Rahmen der Realisierung des Planvorhabens allerdings sukzessiv zurückgebaut werden.



Luftbild mit Plangebiet „Vordere Rieffstraße, Teilbereich A" (weiße Balkenlinie) und Gesamtgeltungsbereich „Vordere Rieffstraße" (rote Balkenlinie); ohne Maßstab; Quelle: LVGL, ZORA; Bearbeitung: Kernplan

Auch die weiteren Teilbereiche des Plangebietes stehen aktuell weitestgehend leer. Durch die Teiländerung des Flächennutzungsplanes i. V. m. der Aufstellung eines Bebauungsplanes sollen auch in diesen Bereichen Entwicklungsimpulse gesetzt werden. Bestehende Betriebe genießen Bestandsschutz. Die einzigen zusammenhängenden Grünstrukturen im Gebiet befinden sich südlich im Randbereich des bestehenden Betonwerks.

Die Umgebung des Plangebietes ist durch ähnliche Bau- und Nutzungsstrukturen geprägt. Insbesondere östlich und südlich schließen weitere Einzelhändler und Gewerbebetriebe an. Östlich liegt zudem die Bahnanlage (inkl. Bahnhof Merzig), westlich verläuft, jenseits der L 174, die Saar. Nördlich schließen an die Lothringer Straße die Merziger Stadthalle sowie der Stadtpark an.

Die Innenstadt befindet sich zwar in räumlicher Nähe zur Rieffstraße, die räumliche Situation entfaltet allerdings eine gewisse Trennwirkung zwischen beiden Standorten. Dabei stellt die Innenstadt den zentralen Versorgungsbereich in Merzig dar, der zukünftig durch Angebote in der Rieffstraße im Sinne einer sinnvollen Funktions- und Aufgabenteilung ergänzt werden soll.



Drohnenaufnahme aus südlicher Richtung auf Plangebiet und weitere Nutzung / Bebauung Rieffstraße

Umweltbericht

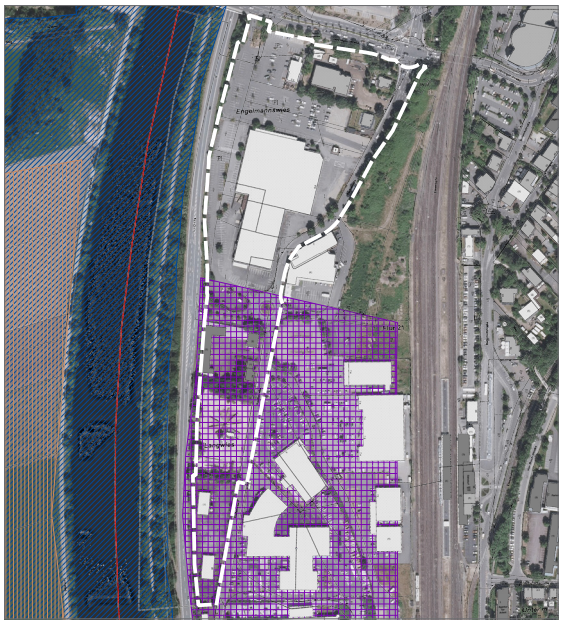
Parallel zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung.



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

Übergeordnete Planungsvorgaben der Raumordnung und Landesplanung; naturschutzrechtliche Belange; geltendes Planungsrecht

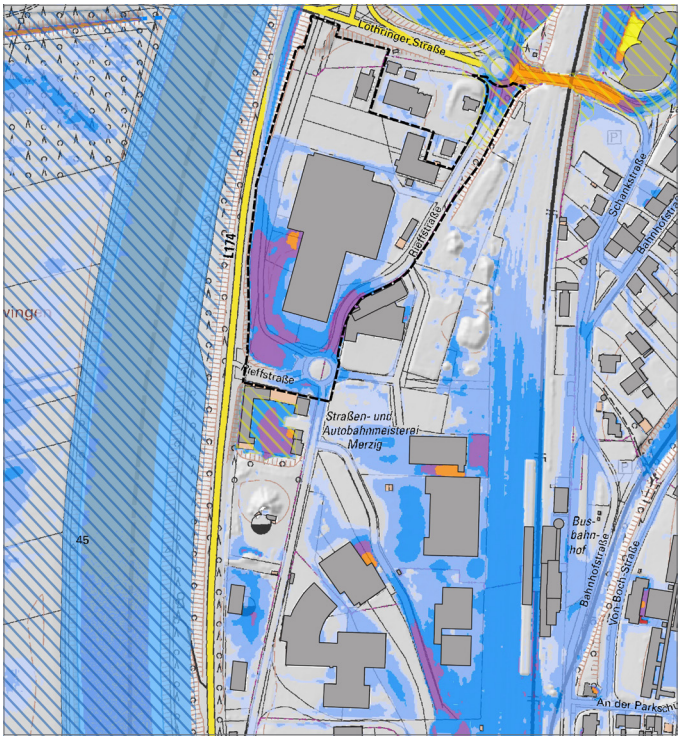
Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)	
Zentralörtliche Funktion	Mittelzentrum Merzig, Siedlungsachse 1. Ordnung (Bundesautobahn und schienengebundener Verkehrsweg), Ländlicher Raum

Vorranggebiete	• Südlich des Teilbereiches A (ca. ab Kreisverkehr) Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen „Merzig - Am Güterbahnhof"
	  • Rieffstraße als Nebenzentrum / Ergänzungsstandort zur Innenstadt gem. Einzelhandelskonzept; erfüllt gesamtstädtische sowie überörtliche Versorgungsfunktion; Standort Rieffstraße bereits durch bestehende klein- und großflächige Anbieter in dieser Hinsicht geprägt; Gesamtgebiet soll aufgrund bestehender Entwicklungsdynamik neu strukturiert, geordnet und weiterentwickelt werden
	  • Tatsächliche Entwicklung vor Ort steht landesplanerischer Zielsetzung bereits entgegen und verhindert wohl zukünftige Zielerreichung; Vorranggebiet soll im Zuge der Fortschreibung des LEP zurückgenommen werden, sodass der gegenwärtige, noch bestehende Zielkonflikte aufgelöst wird
	  • Negative Auswirkungen auf die Entwicklung des industriell-produzierenden Sektors, des gewerblichen Bereiches sowie des wirtschaftsorientierten Dienstleistungsgewerbes sind durch die vorgesehene Planung nicht zu erwarten
	• Darüber hinaus keine Vorranggebiete betroffen
	• Westlich des Plangebietes (im Bereich der Saar bzw. des Saarufers) Vorranggebiet für Hochwasserschutz
	 
	Überlagerung Geltungsbereich „Vordere Rieffstraße" (Stand frühzeitige Beteiligung) und Vorranggebiete LEP 2004 / 2006; Bearbeitung: Kernplan

Zu beachtende Ziele und Grundsätze	• **(Z 12)** Zur Sicherung einer ausgewogenen Raumstruktur, zur Vermeidung einer flächenhaften Siedlungsstruktur sowie zur Verbesserung der Erreichbarkeitsverhältnisse ist die Siedlungsentwicklung in den zentralen Orten entlang der Siedlungsachsen zu konzentrieren: erfüllt • **(Z 17)** Bei der Siedlungsentwicklung (Wohnen, Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen sowie Einrichtungen für Freizeit und Sport) sind vorrangig die im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale an Brach- und Konversionsflächen, Baulücken und Baulandreserven sowie das Erneuerungspotenzial des Siedlungsbestandes zu nutzen: erfüllt • **(Z 21)** Bedarfsgerechte, städtebaulich sinnvolle Arrondierungen des Siedlungsbestandes haben Vorrang vor der Ausdehnung in den Außenbereich: erfüllt

Kriterium	Beschreibung
	• **(Z 42) Konzentrationsgebot:** Großflächige Einzelhandelseinrichtungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind nur im Oberzentrum sowie in den Mittel- und Grundzentren zulässig (Konzentrationsgebot). In Ausnahmefällen sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen auch in nicht-zentralen Gemeindeteilen zulässig, wenn dies nach den raumstrukturellen Gegebenheiten zur Sicherung der wohnortnahen, örtlichen Grundversorgung dient und eine entsprechende Mantelbevölkerung, d. h. die für die Auslastung der großflächigen Einzelhandelseinrichtungen erforderliche Bevölkerungszahl, vorhanden ist. Über Ausnahmeerforderlichkeit sowie Standort und Umfang der Einzelhandelsansiedlung, -erweiterung oder -änderung entscheidet die Landesplanungsbehörde. **„Da Merzig als Mittelzentrum ausgewiesen ist, ist die Stadt ein geeigneter Standort für die Ansiedlung einer großflächigen Einzelhandelseinrichtung. Somit wird das landesplanerische Ziel Nr. 42 erfüllt."** • **(Z 43)** Geschoss- und Verkaufsflächen mehrerer Einzelhandelsangelegenheiten, die im räumlich-funktionalen Verbund zueinander stehen **(Einzelhandelsagglomerationen)**, sind zusammenzuzählen. **„Die Gewerbeflächen entlang der Rieffstraße werden gemäß dem Stadtratsbeschluss der Stadt Merzig als Nebenzentrum für den ZVB Merzig betrachtet. Im Umfeld des untersuchten Vorhabenstandortes befinden sich bereits weitere Fachmärkte und Einzelhandelsbetriebe (teilweise im großflächigen VKF-Bereich), welche der grund- und mittelzentralen Versorgung des Stadtgebiets dienen. Die vorhandenen Märkte existieren allerdings unabhängig von einander mit eigenen Eingängen und Werbe- oder Marketingmaßnahmen und bilden demnach keinen räumlich-funktionalen Verbund.** **Hinsichtlich des untersuchten Vorhabens der Kaufland-Ansiedlung ist das Ziel 43 aus dem LEP Siedlung demnach irrelevant. Das Vorhaben selbst ist bereits großflächig und wird keinen räumlich-funktionalen Verbund mit den umliegenden Betrieben bilden."** • **(Z 44) Kongruenzgebot:** Großflächige Einzelhandelseinrichtungen müssen sich bezüglich Größenordnung und Warensortiment funktional in die vorgegebene zentralörtliche Versorgungsstruktur einfügen. Der Einzugsbereich der entsprechenden Einzelhandelseinrichtung darf den Verflechtungsbereich des betreffenden zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten (Kongruenzgebot). **„Die geplante Neueröffnung des Kaufland-Standortes wird gemäß der Analyse der in Kapitel 6.2 genannten Parameter sowie der gutachterlichen Einschätzung ein Einzugsgebiet aufweisen, welches sich größtenteils auf den mittelzentralen Bereich der Stadt Merzig konzentriert. Zusätzlich ist davon auszugehen, dass auch Teile der südlich angrenzenden Gemeinden Beckingen und Rehlingen-Siersburg dem Einzugsgebiet zuzurechnen sind. Generell sind von dort ausgehende Kaufkraftströme vor allem für SB-Warenhäuser nicht auf Basis einer planerischen Vorgabe zu verhindern und stellen keine pauschale Schädigung der zentralörtlichen Funktion der Stadt Dillingen oder anderer Mittelzentren dar.** **Hinsichtlich der Größenordnung sowie des Umfanges des Warensortimentes kann das Planvorhaben bereits innerhalb des Merziger Stadtgebietes ein ausreichendes und überdurchschnittliches Umsatzpotenzial erzielen. Im Rahmen des „worst-case"-Ansatzes ist von einem maximalen Umsatzpotenzial von 25,34 Mio. € auszugehen, welches einer zur Verfügung stehenden Kaufkraft in den relevanten Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel, Drogerie von ca. 105 Mio. € gegenübersteht. Dies entspricht rd. 25,0 % der verfügbaren Kaufkraft der Bevölkerung, weshalb das Vorhaben allein durch die Bevölkerung Merzigs tragbar wäre. Die aktuellen sortimentsspezifischen Bindungsquoten (siehe Kapitel 3.3 und 7.3) verdeutlichen, dass Merzig (im Gegensatz zu umliegenden Mittelzentren) eine mittelzentrale Einrichtung im Sinne eines SB-Warenhauses fehlt, um die eigene zentralörtliche Funktion zu sichern."**

Kriterium	Beschreibung
	• **(Z 45) Beeinträchtigungsverbot:** Neuansiedlungen, Erweiterungen bzw. Nutzungsänderungen großflächiger Einzelhandelseinrichtungen dürfen das Zentrale-Orte-Gefüge des Landes sowie die Funktionsfähigkeit des jeweiligen zentralen, innerörtlichen Versorgungsbereiches des zentralen Ortes (Standortgemeinde) sowie der benachbarten zentralen Orte (Nachbargemeinden) nicht beeinträchtigen (Beeinträchtigungsverbot). Dies gilt insbesondere für solche Standortgemeinden, in denen der Erfolg von städtebaulichen Maßnahmen zur funktionalen Stärkung oder Stabilisierung von Stadt- und Ortskernen in Frage gestellt wird, z. B. bei städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, Stadt- und Dorferneuerungsmaßnahmen. **„Gemäß der durchgeführten Analyse der ökonomischen Umverteilungseffekte und ihrer städtebaulichen Bewertung sind keine beeinträchtigenden Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und sonstige Standorte der wohnortnahen Versorgung in der Stadt Merzig und in den umliegenden Gemeinden zu erwarten. Das Ziel Nr. 45 kann daher als erfüllt betrachtet werden."** • **(Z 46) Integrationsgebot:** Großflächige Einzelhandelseinrichtungen sind im engen räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem zentralen, innerörtlichen Versorgungsbereich (integrierter Standort) des jeweiligen zentralen Ortes innerhalb des Siedlungszusammenhangs zu errichten (städtebauliches Integrationsgebot). Im Oberzentrum sowie in den Mittelzentren sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen auch in den Nebenzentren zulässig, sofern sie bezüglich Größenordnung, Warensortiment und Einzugsbereich dem Versorgungsbereich des Nebenzentrums angemessen sind und an einem städtebaulich integrierten Standort errichtet werden. **„Wie in der Mikroanalyse dargestellt, befindet sich der Vorhabenstandort innerhalb des Siedlungszusammenhanges der Stadt Merzig und kann daher als städtebaulich integriert bewertet werden. Das Planvorhaben weist mit der Nähe zur A8 und der Anschlussstelle Merzig eine sehr gute Erreichbarkeit für den MIV auf. Auch über den ÖPNV ist der Standort sehr gut erschlossen. Da es sich bei der Stadt Merzig um ein ausgewiesenes Mittelzentrum handelt, wie das Konzentrationsgebot zeigt, muss das Vorhaben nicht zwingend in einem zentralen Versorgungsbereich liegen, sondern kann auch in einem Nebenzentrum errichtet werden. Das Areal der Rieffstraße gilt laut aktuellem Stadtratsbeschluss als ein solches Nebenzentrum. Darüber hinaus besteht eine fußläufige Erreichbarkeit zur Innenstadt und dem zentralen Versorgungsbereich der Stadt Merzig. Das geplante SB-Warenhaus fügt sich hinsichtlich der Größenordnung, dem Warensortiment sowie dem Einzugsgebiet in das Umfeld der sonstigen Nutzungen am Nebenzentrum Rieffstraße ein. Dadurch können Agglomerationseffekte verstärkt und die entstandene Versorgungslücken im Einzelhandels- und vor allem Nahversorgungsangebot geschlossen werden."** (Quelle: Auswirkungsanalyse, Zum Neubau der Kaufland-Filiale Rieffstraße, 66663 Merzig, imtargis GmbH, Von-Werth-Straße 37, 50670 Köln, Stand: Oktober 2025)

Kriterium	Beschreibung
Landschaftsprogramm	• Keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen nach aktuellem Landschaftsprogramm des Saarlandes • Lage innerhalb des Naturparks Saar-Hunsrück nachrichtlich übernommen
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung	• Nicht betroffen
Naturpark	• Naturpark Saar-Hunsrück; keine Restriktionen für das Vorhaben
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Nationalparks, Biosphärenreservate	• Lage innerhalb eines Gebietes, in dem im Sinne des § 74 Abs. 2 Nr. 1 WHG Extremereignisse denkbar sind, die im statistischen Mittel sehr viel seltener als alle 100 Jahre auftreten können (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit - „HQ extrem“) • Eine an diese Lage angepasste Bauweise wird empfohlen (z. B. Keller nur mit wasserdichter, auftriebssicherer Wanne oder Verzicht auf Keller; hochwassersichere Lagerung hochwassergefährdender Stoffe etc.) • Das Starkregenkonzept der Kreisstadt Merzig sieht im Bereich der westlich angrenzenden Landesstraße 1. Ordnung (L 174) eine flächige Einzelmaßnahme vor.  Starkregengefahrenkarte - hN = 90 mm mit Geltungsbereich B-Plan „Vordere Rieffstraße, Teilbereich A“; ohne Maßstab; Quelle: Starkregen- und Hochwasserschutzkonzept der Kreisstadt Merzig; Stand: November 2023; Bearbeitung: Kernplan

Kriterium	Beschreibung
Denkmäler / Naturdenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften nach § 6 SDSchG oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete	• Im Geltungsbereich 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	• Nicht betroffen
Sonstiges	

Altlast- und Altlastenverdachtsflächen	• Im Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen des Saarlandes bestehen innerhalb des Geltungsbereiches der FNP-Teiländerung zwei Einträge zu Altlasten (gesichert) bzw. Altlastverdachtsflächen
	  • MZG_18982, Merzig 1 - Saaraue (gesicherte Altlast)
	  • MZG_3458, Holzwerk Hartfuss KG (Altlastverdachtsfläche)
	• Auf die Informationspflicht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) wird hingewiesen.

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)

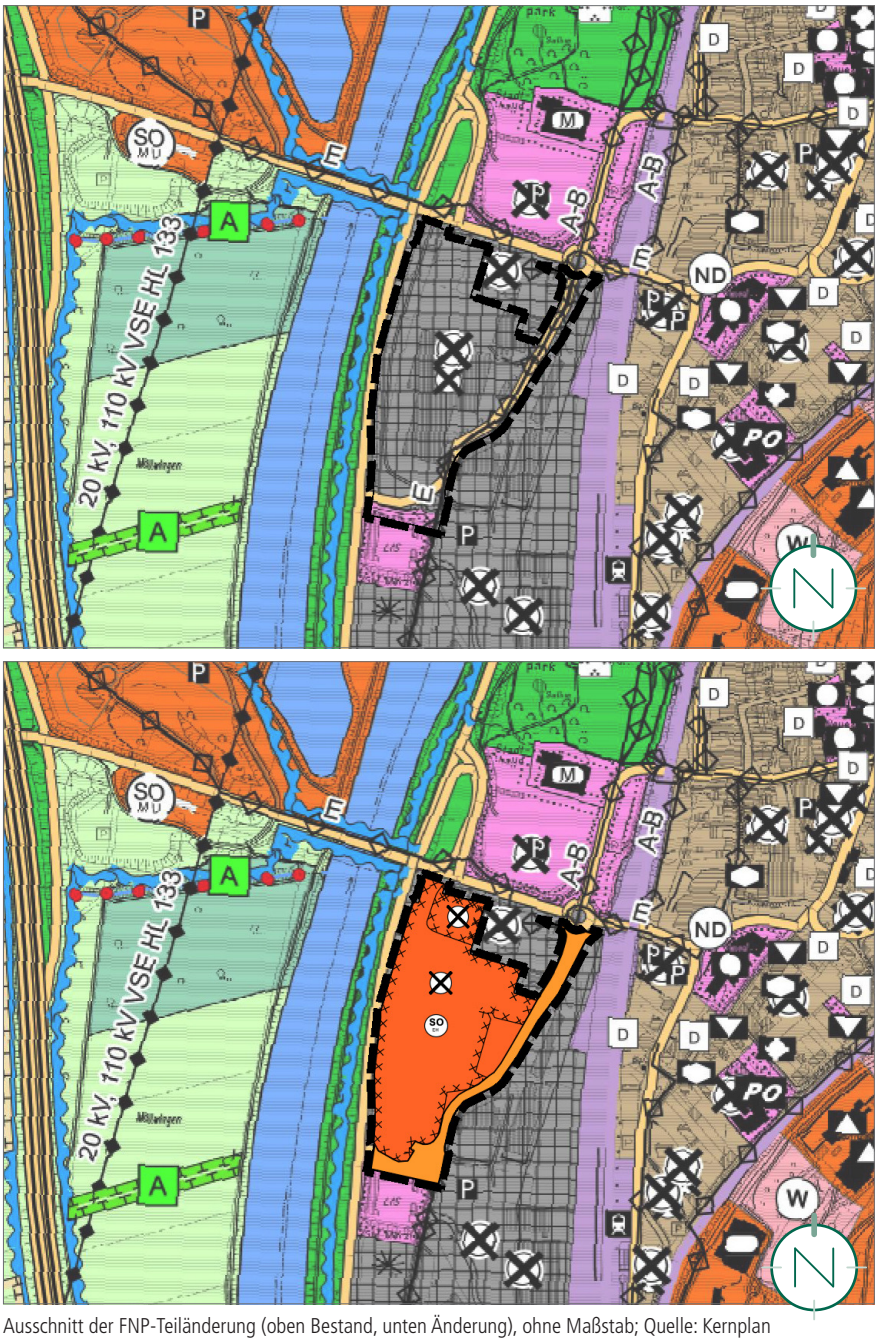
Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

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).



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

Konsequenzen für die Flächenbilanz innerhalb des geänderten Teilbereiches

	Flächenbilanz des FNP vor der Teiländerung	Flächenbilanz des FNP nach der Teiländerung
Flächen für den Gemeinbedarf	ca. 0,1 ha	-
Gewerbliche Bauflächen	ca. 3,3 ha	-
Sonderbaufläche (SO EH)		ca. 3,2 ha
Verkehrsflächen	ca. 0,4 ha	ca. 0,6 ha
GESAMT	**ca. 3,8 ha**	**ca. 3,8 ha**

Auswirkungen der Teiländerung, Abwägung

Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Kommune als Planungsträgerin bei der Teiländerung eines Flächennutzungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Kommune ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet über die Berücksichtigung bestimmter Interessen und Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

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

- Sammlung des Abwägungsmaterials (siehe „Auswirkungen der Planung")
- Gewichtung der Belange (siehe „Gewichtung des Abwägungsmaterials")
- Ausgleich der betroffenen Belange (siehe „Fazit")
- Abwägungsergebnis (siehe „Fazit")

Auswirkungen der Planung auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB) sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in die Teiländerung des Flächennutzungsplans eingestellt:

Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Dieser Planungsgrundsatz präzisiert die wesentlichen Grundbereiche menschlichen Daseins. Er enthält die aus den allgemeinen Planungsgrundsätzen entwickelte Forderung für Bauleitpläne, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsbedingungen vorfindet.

Die geplante Darstellung einer Sonderbaufläche sowie von Verkehrsflächen im Bereich der Teiländerung (Teilbereich A) hat keine negativen Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.

Beeinträchtigungen vom Plangebiet auf die Umgebung und von der Umgebung auf das Plangebiet sind nicht zu erwarten, da die hiesige Planung durch die vorgesehene Abstufung der Nutzungen eine Verträglichkeit gewährleistet. Zudem spiegelt die Planung weitestgehend bereits vor Ort sowie in der näheren Umgebung vorhandene Nutzungsstrukturen wider, die auch bisher nicht zu gegenseitigen Beeinträchtigungen geführt haben. Ferner handelt es sich maßgeblich um die Wiederaufnahme einer zuvor bereits am Standort vorhandenen Nutzung (Aufgabe Kaufland-Markt 2022).Von einer künftigen Beeinträchtigung ist daher nicht auszugehen.

Die Teiländerung des Flächennutzungsplanes kommt somit der Forderung, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsbedingungen vorfindet, im vollem Umfang nach.

Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung sowie auf die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

In der Bauleitplanung sind die wirtschaftlichen Belangen in erster Linie durch ein ausreichendes, den wirtschaftlichen Bedürfnissen entsprechendes Flächenangebot zu berücksichtigen. Daneben spielt auch die Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen eine wichtige Rolle.

Diesen Interessen trägt die Teiländerung des Flächennutzungsplanes Rechnung, da durch die Darstellung einer Sonderbaufläche auch Angebote für Einzelhandel geschaffen werden. Einzelhandel in Verbindung mit Arbeitsplatzangeboten können somit am Standort gestärkt und auch langfristig gesichert werden.

Auswirkungen auf die Ergebnisse einer städtebaulichen Planung

Es sind keine Auswirkungen auf die Ziele des Einzelhandelskonzeptes der Kreisstadt Merzig sowie die Fortschreibung von 2024 zu erwarten, da die dort enthaltenen Vorgaben berücksichtigt werden. Beeinträchtigungen des zentralen Versorgungsbereiches werden durch die Planung nicht begründet.

Ebenso werden die Inhalte und Vorgaben weiterer städtischer Konzepte (insb. ISEK, Handel 3.0, Masterkonzept) berücksichtigt, sodass negative Auswirkungen ausgeschlossen werden können. Stattdessen kann die hiesige Planung als Schritt zur Umsetzung und Manifestierung der konzeptionellen Ziele wahrgenommen werden.

Auswirkungen auf die Erhaltung, Gestaltung und Erneuerung des Stadt- und Landschaftsbildes

Das Stadt- und Landschaftsbild wird durch die vorliegende Planung nicht negativ beeinflusst. Es handelt sich um einen innerstädtischen Standort, welcher bereits heute größtenteils durch die bestehende Nutzung und Bebauung geprägt ist.

Die Teiländerung des Flächennutzungsplanes steht demnach im Kontext einer Entwicklung, Umstrukturierung und Revitalisierung des Gebietes der vorderen Rieffstraße. Durch die Planung wird das Areal sinnvoll nachverdichtet und eine derzeit untergenutzte, innerstädtische Fläche wieder einer neuen Nutzung zugeführt. Ein Eingriff in die freie Landschaft findet nicht statt. Mit der Erneuerung von Aldi und Lidl hat im unmittelbaren Umfeld bereits ein gestalterischer Umbruch stattgefunden. Ebenso wird der Stadteingang im Bereich der Lothringer Straße (nördlich des Plangebietes) neugestaltet. Ein Langzeitleerstand kann im Zuge der Planung beseitigt werden.

Somit geht mit der Planung keine Beeinträchtigung des Stadt- und Landschaftsbildes einher.

Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Bei der Planung handelt es sich um die Entwicklung einer derzeit untergenutzten innerstädtischen Potenzialfläche. Resultierend aus dieser innerstädtischen Lage, der unmittelbaren Lage entlang der stark befahrenen L 174 sowie des nördlichen Stadteingangs (L 173), der unmittelbaren Nähe zu den Bahngleisen als auch der gewerblichen Nutzungen im Umfeld, weist das Plangebiet bereits eine hohe Vorbelastung auf.

Das Gebiet hat nach derzeitigem Kenntnisstand darüber hinaus keine besondere naturschutzfachliche oder ökologische Bedeutung. Von dem Planvorhaben sind keine gesetzlich geschützten Biotope, FFH-Lebensraumtypen und bestandsgefährdeten Biotoptypen oder Tier- und Pflanzenarten betroffen.

Ferner werden entsprechende Artenschutzmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB auf Ebene der Bebauungsplanung festgesetzt, wodurch nachteilige Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen bei Einhaltung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten sind. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sind nicht betroffen.

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 Quartierstrukturen 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 ausgegangen werden, dass die Belange des Hochwasserschutzes durch die Planung nicht negativ beeinträchtigt werden.

Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs und auf die Belange der Ver- und Entsorgung

Durch die vorliegende Teiländerung des Flächennutzungsplans sind keine verkehrlichen Belange sowie Belange der Ver- und Entsorgung betroffen.

Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes

Das Plangebiet ist bereits heute bebaut bzw. versiegelt. Größere Flächenneuversiegelungen können durch die Inanspruchnahme dieser innerörtlichen Fläche grundsätzlich ausgeschlossen werden. Durch das geplante Vorhaben findet insgesamt zwar eine Nachverdichtung statt, durch die Inanspruchnahme des im Siedlungsbestand vorhandenen Potenzials und die verpflichtende Begrünung, die auf Bebauungsplanebene festgesetzt wird (u. a. Dach- und Fassadenbegrünung, zusätzliche Stellplatzeingrünung, wasserdurchlässige Befestigung), können negative Auswirkungen auf die Belange des Klimas insgesamt jedoch vermieden werden. Zudem kann die Versorgungssituation in Merzig langfristig gestärkt werden, ohne dass dafür Versiegelungen am Stadtrand notwendig sind (Boden als Kohlenstoffspeicher und Vegetationsfläche).

Durch die sowohl innenstadtnahe als auch autobahnnahe Ansiedlung von Einzelhandelsangeboten an einem verkehrsgünstigen Standort im Siedlungszusammenhang können Einkaufswege soweit möglich verkürzt werden. Hierbei sind auch weitere Maßnahmen (z. B. Verbesserung ÖPNV) im Zuge der Entwicklung der Rieffstraße zu berücksichtigen.

Darüber hinaus bietet die Überplanung, trotz der relativ hohen Ausgangsversiegelung, Möglichkeiten zur Klimaanpassung im Bestand (u. a. Dach- / Fassadenbegrünung, Begrünung Stellplätze, PV).

Abgesehen von potenziell eintretenden geringfügigen mikroklimatischen Veränderungen werden erhebliche negative Auswirkungen soweit möglich reduziert. Vor diesem Hintergrund wird dem Belang der Stärkung des Standortes „Rieffstraße" durch Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters zur Schließung einer Versorgungslücke in der Abwägung ein hohes Gewicht beigemessen.

Das Schutzgut Wasser wird im Rahmen der Festsetzungen auf Bebauungsplanebene berücksichtigt, insbesondere um die negativen Folgen der städtebaulichen Entwicklung auf den Wasserhaushalt zu mindern (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).

Auswirkungen auf die Belange von Grund und Boden (sparsamer Umgang mit Grund und Boden)

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Nachverdichtung einer Fläche im infrastrukturell erschlossenen Innenbereich. Die Priorisierung der Innenentwicklung und die Wiedernutzbarmachung von aufgegebenen Flächen sind zentrale Aspekte der Bodenschutzklausel (vgl. § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB und § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB). Durch die vorgesehene Innenentwicklung wird perspektivisch die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich verhindert (sparsamer Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB). Dies ist ein wichtiger Beitrag zur Reduzierung des Flächenverbrauchs und zur Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen.

Darüber hinaus werden auf Bebauungsplanebene Festsetzungen zur Begrenzung der Versiegelung getroffen, um einen schonenden Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten und die ökologischen Bodenfunktionen zu erhalten, soweit wie es mit der Planung vereinbar ist.

Auswirkungen auf private Belange

Durch die Planung ergeben sich für den Grundstückseigentümer keine negativen Folgen. Wie die vorangehenden Ausführungen belegen, werden die Nutzbarkeit und auch der Wert des Grundstücks, auch der Grundstücke im Umfeld, nicht in einer Art und Weise eingeschränkt, die dem Einzelnen unzumutbar ist. Vielmehr wird Planungsrecht zugestanden.

Es sind keine nachteilige Auswirkungen auf die angrenzende Nachbarschaft zu erwarten. Es wurden entsprechende Festsetzungen auf Bebauungsplanebene getroffen, um das Einfügen in den Bestand weitgehend zu sichern (vgl. vorangegangene Ausführungen). Die Belange der angrenzenden Nachbarschaft werden somit durch das Bauvorhaben nicht übermäßig beeinträchtigt. Die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben werden eingehalten. Im Übrigen wird insbesondere auf die Ausführungen zu den Auswirkung auf die Belange der Wirtschaft und der verbrauchernahen Versorgung verwiesen.

Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

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

Gewichtung des Abwägungsmaterials

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplans eingestellt.

Argumente für die Verabschiedung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes

Folgende Argumente sprechen für die Verwirklichung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes:

- Chance zur Neuordnung des Siedlungsbereiches
- Revitalisierung sowie langfristige Sicherung bzw. Stärkung des Ergänzungsstandortes „Rieffstraße"
- Nachverdichtung des Siedlungskörpers im Sinne der Innen- vor Außenentwicklung, Nachnutzung bereits bebauter Flächen, sparsamer Umgang mit Grund und Boden; Entwicklung einer fast vollständig versiegelten und anthropogen geprägten Fläche
- Sicherung des Einzelhandelsangebotes im Sinne des Einzelhandelskonzeptes; Stärkung der örtlichen Wirtschaftsstruktur und langfristige Sicherung von Arbeitsplätzen; keine Beeinträchtigung des Zentralen Versorgungsbereiches sowie weiterer Versorgungsstrukturen; Stärkung des ausgewiesenen Nebenzentrums „Rieffstraße"
- Nutzungsverträglichkeit planungsrechtlich gesichert; die Neubebauung fügt sich harmonisch in die Umgebung ein; Störungen und Beeinträchtigungen der Planung auf die Umgebungsnutzung können ausgeschlossen werden; ebenso verhält es sich umgekehrt
- Keine negativen Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild; Umstrukturierung führt zu Verbesserungen (insb. Stadteingangsbereich, Beseitigung Langzeitleerstand)
- Keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes / Starkregens
- Keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs; Ordnung des ruhenden Verkehrs innerhalb des Plangebietes; Geringer Erschließungsaufwand: Infrastruktur ist weitestgehend vorhanden
- Berücksichtigung und Umsetzung weiterer städtebaulicher Konzepte bzw. Planungen (Masterkonzept, Handel 3,0, ISEK)
- Keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung
- Keine Beeinträchtigung privater Belange

Argumente gegen die Teiländerung des Flächennutzungsplanes

Es sind keine Argumente bekannt, die gegen die Teiländerung des Flächennutzungsplanes sprechen.

Gewichtung und Abwägungsfazit

Im Rahmen des Verfahrens zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes wurden die relevanten Belange umfassend gegeneinander abgewogen. Die positiven Argumente, darunter die planungsrechtliche Neuordnung und Revitalisierung des Ergänzungsstandortes „Rieffstraße", überwiegen deutlich und stärken insbesondere den Wirtschafts- und Versorgungsstandort Merzig. Auch die Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes entsprechen der Planung und werden berücksichtigt. Es gibt keine signifikant nachteiligen Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild (stattdessen sogar Verbesserung des Stadtbildes) sowie keine negativen Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Umwelt oder das Klima sowie die zentralen Versorgungsbereiche bzw.. anderen Versorgungsstrukturen. Die bestehende Verkehrs- sowie Ver- und Entsorgungsinfrastruktur kann effizient genutzt werden. Insgesamt kommt die Abwägung deshalb zu dem Ergebnis, dass eine Umsetzung der Planung möglich ist.



Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

V1: Baustelleneinrichtungs- und Lagerflächen dürfen nur auf bereits versiegelten Flächen angelegt werden. Das Abstellen, Betanken und Warten von Baufahrzeugen darf nur innerhalb dieser Flächen erfolgen. Der Einsatz von elektrischen Baumaschinen ist dabei Verbrennungsmaschinen vorzuziehen.

V2: Im Bereich der gekennzeichneten Altlasten und altlastverdächtige Flächen sind Vorhaben und Nutzungen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB erst nach Abschluss einer orientierenden Untersuchung sowie Bodensanierungsmaßnahmen zulässig, wenn eine Gefährdung empfindlicher Nutzungen auszuschließen ist oder der Verdacht gutachterlich ausgeräumt ist. Ein entsprechendes Gutachten ist dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz vorzulegen. Das LUA erteilt die Freigabe.

V3: Ergeben sich bei Bauvorhaben Anhaltspunkte für weitere Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 SBodSchG die Verpflichtung, das LUA in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

V4: Bei unvermeidbaren Bodenarbeiten ist der Bodenschutz gem. DIN 18915 und DIN 19639 zu beachten. Der Schutz des Bodens, seiner Vegetationsdecke sowie der hier lebenden Organismen erfolgt durch Fräsen sowie Abschieben des Oberbodens und anschließender fachgerechter Zwischenlagerung. Nach Abschluss der Bauarbeiten ist der autochthone Oberboden, soweit dies möglich ist, wieder einzubauen. Erdaushub- und/oder Abbruchmaterial, das keiner Verwendung zugeführt werden kann, ist fachgerecht zu entsorgen.

V5: Wenn technisch möglich, sind biologisch abbaubare Schmiermittel und Hydrauliköle einzusetzen. Baumaschinen und Anlagen, bei denen die Verwendung von wassergefährdenden Stoffen unumgänglich ist, sind täglich auf Undichtheiten zu überprüfen, festgestellte Mängel unverzüglich zu beheben sowie ausgetretene wassergefährdende Stoffe aufzunehmen und schadlos zu entsorgen.

V6: Im Falle eines Austretens wassergefährdender Stoffe (z.B. Diesel oder Hydrauliköl) ist unverzüglich das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) oder bei dessen Unerreichbarkeit die nächste Polizeidienststelle zu informieren.

V7: Allgemein ist bei allen Arbeiten in der Bau- und Betriebszeit auf einen verantwortungsvollen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu achten.

V8: Während der Baumaßnahmen kommt es im Geltungsbereich zu temporär erhöhtem KFZ-Verkehr und damit verbundenen Schadstoffausstoß. Um diesen zu reduzieren, ist der Einsatz von elektrischen Baumaschinen den Verbrennungsmaschinen vorzuziehen.

V9: Zur Vermeidung der Tötung von besonders und streng geschützten Arten dürfen Rodungsarbeiten und Gehölzbeseitigungen nur außerhalb der Vegetationsperiode und Hauptfortpflanzungszeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar (optimalerweise Anfang Oktober) erfolgen. Anfallendes Rodungsmaterial und sonstige Strukturen mit Quartierpotenzial werden danach, ebenfalls im o.g. Zeitraum, von der Fläche abtransportiert, um eine Besiedlung durch Tiere zu vermeiden.

V10: Das leerstehende Kauflandgebäude ist im Rahmen der ökologischen Baubegleitung unmittelbar vor Beginn der Abrissarbeiten auf die Nutzung durch Vögel und Fledermäuse zu kontrollieren.

V11: Das Fledermaus-Winterquartier unmittelbar nördlich des Einfahrtsbereichs zum Plangebiet ist vor Beschädigungen während der Bauarbeiten zu bewahren. Ein Befahren des Bereiches unter der Brücke oder dortiges Abstellen von Materialien ist zu verhindern, ggf. ist hier in Absprache mit der ökologischen Baubegleitung ein Bauzaun aufzustellen.

V12: Bei allen Baumaßnahmen sind die an das Baufeld angrenzenden Bäume und Gehölzbestände gemäß DIN 18920 vor Beschädigungen zu bewahren.

V13: Bezüglich Lärmemission und Staubbelastung sind die gesetzlichen Rahmenbedingungen einzuhalten und bei Bedarf geeignete Maßnahmen zur Reduzierung zu ergreifen (z.B. Lärmschutzvorrichtungen und Befeuchten des Baufeldes bei anhaltender Trockenheit).

V14: Während der Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass es im Bereich von offenen Bodenstellen nicht zu einem unkontrollierten verstärkten Abfluss von Regenwasser in umliegende Gebiete kommt und somit potenziell zur Überflutung von Anliegergrundstücken. Bei Bedarf sind spezielle Vorkehrungen (z.B. Anlage von Versickerungseinrichtungen) zu treffen.

V15: Bei allen baulichen Maßnahmen im nördlichen Randbereich im Übergang zur „Lothringer Straße" ist aufgrund des dortigen Brückensicherungswerks aus dem Zweiten Weltkrieg das Landesdenkmalamt frühzeitig einzubinden.

V16: Sollten im Rahmen des Vorhabens Hinweise auf archäologische Funde auftreten, sind die Baumaßnahmen sofort einzustellen und es ist gemäß § 16 SDSchG umgehend die Denkmalschutzbehörde zu informieren.

V17: Zur fachgerechten Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird eine fachlich qualifizierte ökologische Baubegleitung (ÖBB) eingesetzt, die auch eine Einweisung der Baufirmen vor Beginn der Bauarbeiten durchführen.

V18: Zusätzliche Versiegelungen im Geltungsbereich sind zu unterlassen. Flächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen.

V19: Es ist bei der Planung der Oberflächengestaltung darauf zu achten, dass sich Regenwasser kontrolliert sammeln und abfließen kann (Mulden-Rigolen-Systeme, Retentionseinrichtungen, Gründächer etc.).

V20: Es sind vorsorgende Maßnahmen zum Hochwasserschutz bei der Bauplanung zu treffen (z.B. hochwassersichere Lagerung wassergefährdender Stoffe, Verzicht auf Kellerräume oder hochwassersichere Bauweise von Kellerräumen, Verwendung wasserresistenter Baustoffe etc.).

V21: Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als intensiv begrünte Grünfläche anzulegen, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze, Wege und Terrassen oder weitere Nebenanlagen benötigt werden. Für die Gehölzanpflanzungen sind einheimische, regionaltypische und möglichst klimaresiliente Arten zu verwenden.

V22: Auf je 6 Stellplätze muss mindestens ein hochstämmiger Baum gepflanzt werden. Die Größe der Pflanzgrube und der durchwurzelbare Raum müssen mind. 12 m³ betragen, die offene Baumscheibe einer überbauten Baumgrube muss mindestens 6 m² groß sein. Genauere Anforderungen sind dem Bebauungsplan sowie dem Merkblatt „Pflanzung von Bäumen in der Kreisstadt Merzig" zu entnehmen.

V23: Dächer mit einer Neigung von weniger als 20° sind bei einer zusammenhängenden Fläche ab 10 m² mindestens extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Zu verwenden ist eine naturnahe Vegetation und ein Substrat mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm.

V24: Mauern und großflächige Außenwände von Gebäuden sind mindestens zu 15 % mit geeigneten Rankgehölzen oder Rankpflanzen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Fassadenbereiche, die Anlieferzonen oder Schauzonen darstellen, können hiervon ausnahmsweise ausgenommen werden.

V25: Für neue Parkplätze ab 35 Stellplätzen sind grundsätzlich 60 % der zur Solarnutzung geeigneten Flächen mit Solaranlagen zu überdachen. Auf den betreffenden Parkplatzflächen ist keine Baumpflanzung notwendig. Ausnahmsweise kann von einer Überdachung mit Solaranlagen ganz oder teilweise abgesehen werden, wenn je angefangenen 6 Stellplätzen ein zusätzlicher standortgerechter, hochstämmiger Laubbaum neu gepflanzt wird.

V26: Die Planungen im Sondergebiet sind so zu gestalten, dass die bestehenden Vegetationsstrukturen möglichst erhalten bleiben. Insbesondere die vorhandenen hochstämmigen Laubbäume sind nach Möglichkeit zu erhalten. Bei Abgang sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

V27: Beleuchtungen an Wegen sowie Außenbeleuchtungen der baulichen Anlagen sind i.S.d. § 41a BNatSchG technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind, insbesondere zum Schutz der Fledermausfauna.

Bis auf V10, V11, V12 und V15 gelten die Maßnahmen für das gesamte Plangebiet und sind daher nicht kartographisch verortet. Details zu den einzelnen Maßnahmen sind in Kapitel 3 des Umweltberichts erläutert.

Ausgleichsmaßnahmen

CEF1: Als Kompensation für wegfallende Quartierstrukturen an Gebäuden sind innerhalb des Geltungsbereiches vorsorglich 5 Höhlenbrüterkästen für Vögel sowie 5 Höhlen- und/oder Spaltenkästen für Fledermäuse anzubringen. Hierbei können geeignete Gehölzbereiche außerhalb der Eingriffsflächen gewählt werden. Daneben können auch Kästen an bestehenden und geplanten Gebäuden angebracht werden oder alternativ im Zuge der Konstruktion Einbausteine mit Nistmöglichkeiten verwendet werden. Das genaue Vorgehen ist mit der ÖBB abzustimmen.

Kartenhintergrund: Orthophotos DOP20 2023 © GeoBasis DE/LVGL-SL (2025)

10 0 10 20 30 40 50 m

N

Projekt: Umweltbericht - "Vordere Rieffstraße" in Merzig

Bezeichnung: Bestands- und Maßnahmenplan

Datum	Nummer	Maßstab	Format
04.11.2025	1	1:500	DIN A0

Bemerkung:

Bearbeiter: Birringer

MILVUS GmbH Planungsbüro

MILVUS GmbH | Schmelzstraße 9 | D-66701 Beckingen | www.milvus.de

MILVUS GmbH
Planungsbüro

Bebauungsplan „Vordere Rieffstraße“ in der Kreisstadt Merzig
Umweltbericht



Auftraggeber:

Kreisstadt Merzig
Brauerstraße 5
D-66663 Merzig

Stand:

04.11.2025

Kontaktdaten unseres Büros:

MILVUS GmbH

Jahnstraße 9

D-66701 Beckingen

Web: www.milvus.de | www.milvus.lu

E-Mail: info@milvus.de

Telefon: +49 (0) 6832 – 8070757

Projektleitung: Dipl.-Biogeogr. Rolf Klein

Projektbearbeitung: M.Sc. Umweltbiowissenschaften Philip Birringer

M. Sc. Umweltbiowissenschaften Natalie Crispi

B.Sc. Biologie Annemarie Röske

Inhalt

1. EINLEITUNG 6

1.1 KURZDARSTELLUNG 6

1.1.1 ANGABEN ZUM STANDORT 6

1.1.2 ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS 8

1.1.3 WIRKFAKTOREN DES VORHABENS 9

1.2 ÜBERGEORDNETE GESETZE UND FACHPLANUNGEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG 9

1.2.1 ÜBERGEORDNETE GESETZE 9

1.2.2 FACHPLANUNGEN / SONSTIGE PLANUNGSVORGABEN 11

1.2.2.1 Landesplanung 11

1.2.2.2 Flächennutzungsplan der Kreisstadt Merzig 12

1.2.2.3 Schutzgebiete 13

1.2.2.4 Biotopkartierung / ABSP / ABDS 14

1.2.2.5 Denkmäler / Naturdenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften 14

1.2.2.6 Baumschutzsatzung 15

1.2.2.7 Kampfmittel 15

1.2.2.8 Altlasten 15

2. BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG SOWIE ENTWICKLUNGSPROGNOSE 17

2.1 NATURRÄUMLICHE UND TOPOGRAPHISCHE LAGE 17

2.2 GEOLOGIE, BODEN UND FLÄCHENINANSPRUCHNAHME 17

2.2.1 BESTANDSAUFNAHME UND VORBELASTUNG 17

2.2.2 ENTWICKLUNGSPROGNOSE 17

2.3 WASSER 18

2.3.1 BESTANDSAUFNAHME UND VORBELASTUNG 18

2.3.2 ENTWICKLUNGSPROGNOSE 19

2.4 SCHUTZGUT MENSCH 19

2.4.1 BESTANDSAUFNAHME UND VORBELASTUNG 19

2.4.2 ENTWICKLUNGSPROGNOSE 20

2.5 KLIMA UND LUFTHYGIENE 20

2.5.1 BESTANDSAUFNAHME UND VORBELASTUNG 20

2.5.2 ENTWICKLUNGSPROGNOSE 21

2.6 PFLANZEN, TIERE UND BIOLOGISCHE VIELFALT 22

2.6.1 BESTANDSAUFNAHME ... 22
2.6.1.1 Biotope ... 22
2.6.1.2 Fauna ... 27
2.6.1.3 Mehlschwalbe (Delichon urbicum) ... 34
2.6.1.4 Bluthänfling (Linaria cannabina) ... 35
2.6.1.5 Schutzgut Wald ... 40
2.6.2 ENTWICKLUNGSPROGNOSE ... 40
2.6.2.1 Pflanzen und Biotope ... 40
2.6.2.2 Fauna ... 41
2.6.2.3 Biologische Vielfalt ... 43
2.6.2.4 Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten ... 43
2.6.2.5 Umweltschäden gemäß § 19 BNatSchG ... 47
2.6.2.6 Schutzgut Wald ... 47
2.7 KULTUR- UND SACHGÜTER ... 48
2.7.1 BESTANDSAUFNAHME ... 48
2.7.2 ENTWICKLUNGSPROGNOSE ... 48
2.8 LANDSCHAFTSBILD / ERHOLUNG ... 48
2.8.1 BESTANDSAUFNAHME ... 48
2.8.2 ENTWICKLUNGSPROGNOSE ... 49
2.9 AUSWIRKUNGEN AUF SCHUTZGEBIETE ... 49
2.9.1 NATURA 2000-GEBIETE (FFH-VERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG) ... 49
2.9.2 NATURPARK ... 50
2.9.3 SONSTIGE SCHUTZGEBIETE ... 50
2.10 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (NULLVARIANTE) ... 50
2.11 WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN UMWELTBESTANDTEILEN ... 50
2.12 ANFÄLLIGKEIT FÜR UNFÄLLE / KATASTROPHEN ... 50
2.13 ANFÄLLIGKEIT GEGENÜBER DEN FOLGEN DES KLIMAWANDELS / WECHSELWIRKUNGEN MIT DEM KLIMAWANDEL ... 50
2.14 KUMULATIVE WIRKUNGEN ... 52

3. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN ... 53

3.1 MAßNAHMEN VOR UND WÄHREND DER BAUARBEITEN ... 53
3.1.1 SCHUTZGUT: BODEN, WASSER, KLIMA UND LUFTHYGIENE ... 53
3.1.2 SCHUTZGUT: TIERE, PFLANZEN UND BIOLOGISCHE VIELFALT ... 54

3.1.3 SCHUTZGUT: MENSCH 55
3.1.4 SCHUTZGUT: KULTUR- UND SACHGÜTER 55
3.1.5 ALLGEMEINE SCHUTZMAßNAHMEN 56
3.2 MAßNAHMEN BEI DER BAUAUSFÜHRUNG 56
3.2.1 SCHUTZGUT: BODEN, WASSER, KLIMA UND LUFTHYGIENE 56
3.2.2 SCHUTZGUT: TIERE, PFLANZEN UND BIOLOGISCHE VIELFALT 58
3.3 MAßNAHMEN WÄHREND DES BETRIEBES 58
3.3.1 SCHUTZGUT: TIERE, PFLANZEN UND BIOLOGISCHE VIELFALT 58
3.4 MAßNAHMEN ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT (CEF-MAßNAHMEN) 59

4. BILANZIERUNG UND MAßNAHMEN ZUR KOMPENSATION DES EINGRIFFS 60

5. ALTERNATIVENPRÜFUNG 61

6. SCHWIERIGKEITEN ODER LÜCKEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN 62

7. MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN 63

8. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 64

9. LITERATUR 65

10. ANHÄNGE 66

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung

Anlage 1 Nr. 1 a) BauGB

1.1.1 Angaben zum Standort

Die Rieffstraße in Merzig stellt einen zukunftsträchtigen Standort für Einzelhandel und Gewerbe der Kreisstadt Merzig dar, der sich durch seine gute Verkehrsanbindung und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten (Einkaufen, Versorgung, Arbeit, Handel, Handwerk) auszeichnet. Die Stadt Merzig verfolgt das Ziel, die Rieffstraße zu einem urbanen, gemischt genutzten und nachhaltigen Quartier weiterzuentwickeln. Hierzu soll der Bebauungsplan „Vordere Rieffstraße“ aufgestellt werden, um ein rechtliches Fundament für die weitere Entwicklung zu schaffen. In diesem Umweltbericht wird der nördliche Teilbereich des Geltungsbereichs („Teil A“), etwa vom Kreisverkehr bis zur Lothringer Straße, betrachtet (siehe Abbildung 1).



Abbildung 1: Geltungsbereich - Teil A des Bebauungsplans „Vordere Rieffstraße“ (Stand: 17.10.2025)

Das Plangebiet liegt in einer integrierten Stadtrandlage und umfasst überwiegend bereits bebaute bzw. versiegelte Flächen, Grünflächen sind im Gebiet nur vereinzelt vorhanden. Seit der Schließung der Kaufland-Filiale im Jahr 2022 steht der größte Gebäudekomplex des Fachmarktzentrums leer. Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans ist vorgesehen, im Teilbereich A das alte Kaufland-Gebäude zurückzubauen und an gleicher Stelle neu zu errichten. Bestehende Betriebe bleiben durch Bestandsschutz gesichert.

Die Umgebung weist ähnliche Nutzungs- und Bebauungsstrukturen wie das Plangebiet auf: Im Osten und Süden grenzen weitere Einzelhandels- und Gewerbebetriebe an, östlich befindet sich der Bahnhof Merzig. Westlich verläuft die Saar jenseits der L 174, während nördlich an der Lothringer Straße die Merziger Stadthalle und der Stadtpark anschließen.

Die voraussichtlichen unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen der Bebauungsplan-Änderung auf Natur und Umwelt werden im vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet.

1.1.2 Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan legt die Art der baulichen Nutzung, das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die zulässigen gewerblichen Nutzungen, die Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen, die Flächen für Versorgung, die von Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen, die öffentlichen Verkehrsflächen, die privaten Grünflächen und die zu begrünenden Flächen fest.

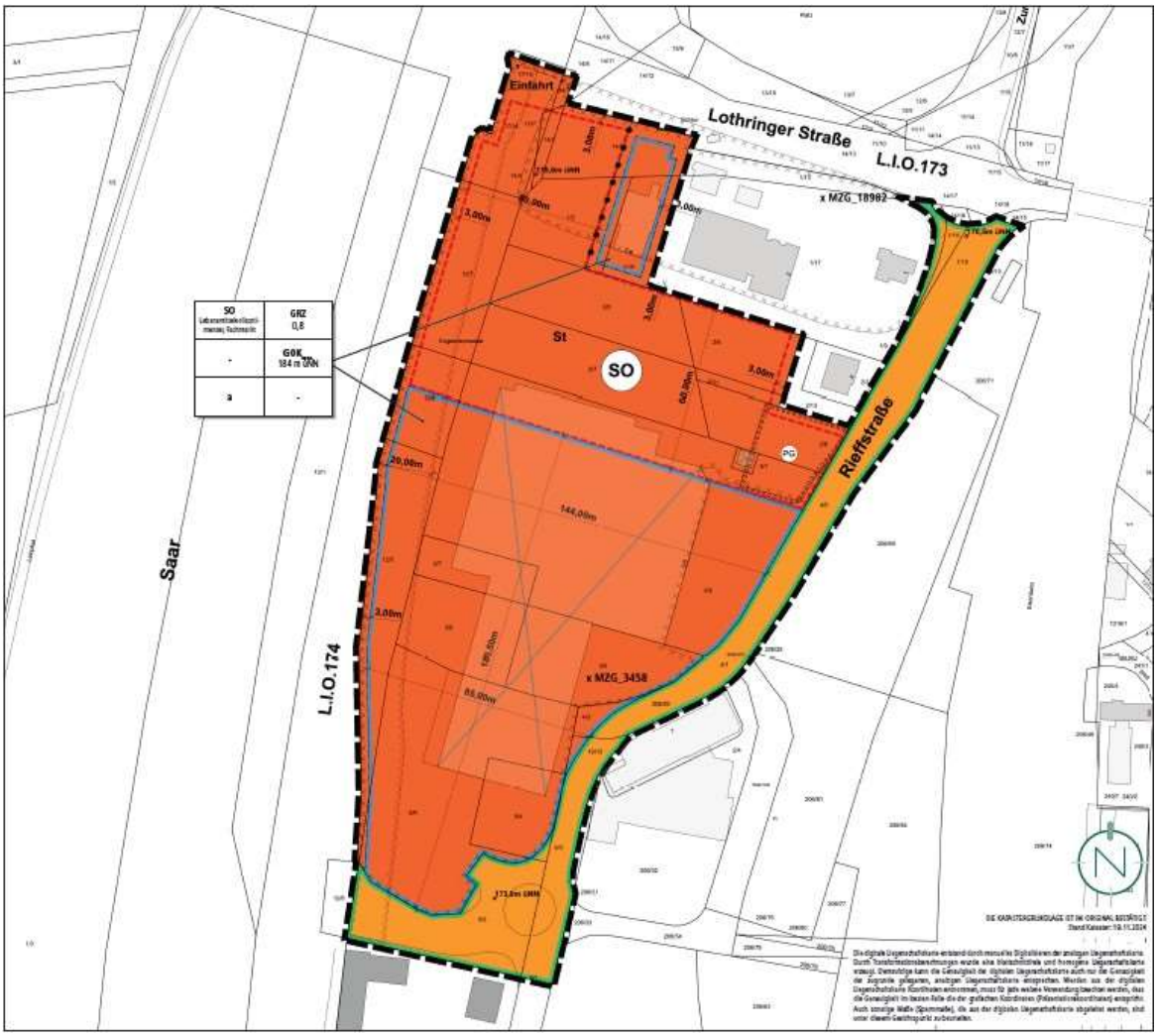


Abbildung 2: Planzeichnung des Bebauungsplans – Teilbereich A vom 17.10.2025 (Quelle: Kernplan Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH)

Der Bereich des ehemaligen Kaufland-Geländes wird gemäß seiner bisherigen sowie zukünftigen Nutzung als **Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelvollsortimenter“** festgesetzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) ist auf 0,8 festgesetzt, wobei eine Überschreitung durch Grundflächen von Garagen und Stellplätzen inkl. Zufahrten und Nebenanlagen zulässig ist. Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von

Einzelhandelsbetrieben im Sinne der Grundversorgung. Eine detaillierte Auflistung aller zulässigen Nutzungen findet sich im Textteil zum Bebauungsplan (Kernplan 2025).

Die Rieffstraße im Osten des Geltungsbereichs wird gemäß § 9 Abs. Nr. 11 BauGB als **öffentliche Verkehrsfläche** festgesetzt und somit in ihrem Bestand gesichert.

1.1.3 Wirkfaktoren des Vorhabens

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren aufgeführt, die vom Vorhaben ausgehen und Beeinträchtigungen und Störungen von Natur und Umwelt verursachen können.

Wirkfaktor	baubedingt	anlagenbedingt	betriebsbedingt
Flächenbeanspruchung	X	X	X
Bodenversiegelung	X	X	
Bodenverdichtung	X	X	
Schadstoffemissionen	X	X	X
Lärmemissionen	X	X	X
Lichtemissionen		X	X
Erschütterungen	X		X
Barrierewirkung / Zerschneidung	X	X	

Durch die bereits bestehende gewerbliche Nutzung besteht eine Vorbelastung des Gebiets bzgl. zahlreicher Faktoren wie Lärm, optischen Reizen infolge von Bewegung, Flächenversiegelung und Emissionen, ausgehend von Menschen, Verkehr und Gebäuden.

Das neue Nutzungskonzept für die Rieffstraße sieht den Neubau des Kaufland-Lebensmittelmarktes sowie dazugehöriger Infrastrukturen vor. Diese Maßnahme wird zu einem Anstieg der genannten Wirk- und Störfaktoren im Plangebiet im Vergleich zur aktuellen Situation führen.

1.2 Übergeordnete Gesetze und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Anlage 1 Nr. 1 b) BauGB

1.2.1 Übergeordnete Gesetze

Parallel zum Bebauungsplan ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege umfassen dabei gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB,

a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt die in § 1a Abs. 3 BauGB geforderte Berücksichtigung landschaftspflegerischer Belange. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 BauGB als Flächen oder

Maßnahmen zum Ausgleich. Die Umsetzung der Eingriffsregelung wird nach den Vorgaben des Leitfadens Eingriffsbewertung (MfU 2001) durchgeführt.

Im vorliegenden Umweltbericht werden darüber hinaus die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG abgeprüft.

1.2.2 Fachplanungen / sonstige Planungsvorgaben

1.2.2.1 Landesplanung

1.2.2.1.1 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan (LEP) hat die Aufgabe, die Anforderungen an die Raumstruktur des Saarlandes im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu koordinieren, zu entwickeln und zu strukturieren. Die Ziele des LEP leiten sich im Wesentlichen aus den Grundsätzen des § 2 Raumordnungsgesetz (ROG), den Leitvorstellungen des Raumordnungsgesetz und des Saarländischen Landesplanungsgesetz (SLPG) sowie den Leitbildern und Handlungsstrategien für die Raumentwicklung in Deutschland ab.



Abbildung 3: Vorranggebiete LEP 2004

Der südliche Teil (ab ca. Kreisverkehr) des Plangebiets ist im LEP als Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen „Merzig – Am Güterbahnhof“ ausgewiesen. „Wesentliches Ziel der im Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt“ getroffenen landesplanerischen Festlegung von „Vorranggebieten für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen“ (VG) ist es, durch die Erhaltung bzw. Ansiedlung von Betrieben aus dem industriell-produzierenden Sektor, des gewerblichen Bereiches sowie des wirtschaftsorientierten Dienstleistungsgewerbes Arbeitsplätze zu sichern bzw. zu erhalten. VG sind damit auf das Produktions- und Dienstleistungsgewerbe ausgerichtet. Die Inanspruchnahme dieser überörtlich (landesweit) bedeutsamen Gewerbevorrangflächen durch Einzelhandelseinrichtungen konterkariert diese landesplanerische Zielsetzung und ist daher nicht zulässig.“ (LEP Umwelt, 2004)

Die aktuelle Nutzung des Plangebiets widerspricht also bereits jetzt den Zielvorgaben des LEP und das Vorranggebiet soll daher im Zuge der Fortschreibung des LEP zurückgenommen werden. Negative Auswirkungen auf die Entwicklung des industriell-produzierenden Sektors, des gewerblichen Bereiches sowie des wirtschaftsorientierten Dienstleistungsgewerbes sind durch die vorgesehene Planung nicht zu erwarten (Kernplan, 2025).

Darüber hinaus sind keine Vorranggebiete betroffen.

1.2.2.1.2 Landschaftsprogramm (2009)

Das Landschaftsprogramm (LAPRO) Saarland von 2009 als Fachplan des Naturschutzes nach § 7 Gesetz über den Schutz der Natur und die Pflege der Landschaft (SNG) sieht Zielsetzungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die weitere Entwicklung von Natur und Landschaft des gesamten Saarlandes vor.

Dem Plangebiet sind keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionen durch das aktuelle LAPRO zugewiesen.

1.2.2.2 Flächennutzungsplan der Kreisstadt Merzig

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Kreisstadt Merzig liegt der Geltungsbereich innerhalb einer als „Gewerbliche Baufläche“ klassifizierten Fläche.



Abbildung 4: Auszug aus Flächennutzungsplan der Kreisstadt Merzig (Quelle: Kernplan, 2025 [verändert]. Weiß: Geltungsbereich Teil A)

Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist nicht erfüllt und der Flächennutzungsplan ist gem. § 8 Abs. 3 BauGB parallel teilzuändern.

1.2.2.3 Schutzgebiete

1.2.2.3.1 Natura 2000-Gebiete

In der näheren Umgebung des Plangebietes liegen keine Natura 2000-Gebiete. Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete liegen in über 1 km Entfernung und somit deutlich außerhalb des Einwirkungsbereiches des Planvorhabens.

1.2.2.3.2 Naturpark

Der Geltungsbereich liegt im Naturpark Saar-Hunsrück. Im Naturpark soll laut § 2 Verordnung über den Naturpark Saar-Hunsrück (ABl. 2007, S.459 vom 01.03.2007) „die zur Erholung der Bevölkerung und für naturverbundenen Tourismus hervorragend geeignete Mittelgebirgslandschaft mit ihren die Landschaft prägenden Merkmalen, wie ausgedehnte Laubmischwälder, vielfältig strukturierte Agrarlandschaften mit Grünland in den Auen, naturnahen Bachläufen und lebendigen Dörfern und Siedlungen erhalten, gepflegt und entwickelt werden.“

1.2.2.3.3 Sonstige Schutzgebiete

Weitere Schutzgebiete wie Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Wasserschutzgebiete, Biosphärenreservate, geschützte Landschaftsbestandteile, Naturwaldzellen oder Industriekultur-Landschaften werden vom Vorhabensbereich nicht berührt.

1.2.2.4 Biotopkartierung / ABSP / ABDS

Im Biotopkataster des Saarlandes liegen innerhalb des Geltungsbereiches und im näheren Umfeld keine FFH-Lebensraumtypen oder gesetzlich geschützten Biotope vor. Die nächstgelegenen biotopkartierten Flächen und ABSP-Flächen befinden sich mit Abständen von über 400 m deutlich außerhalb des Einwirkungsbereiches des Planvorhabens.

Nachweise planungsrelevanter Vogelarten liegen für das nahe Umfeld des Plangebietes im ABSP und ABDS ebenfalls nicht vor.

Innerhalb des Geltungsbereichs gab es einen Detektornachweis der Zwergfledermaus und im nahen Umfeld einzelne weitere sowie einen Nachweis der Artgruppe Bartfledermäuse (C. Harbusch; 2011). Im Zuge von Winterquartierkontrollen wurde im Jahr 2013 die Große Hufeisennase in einer Zivilschutzanlage an der Hilbringer Brücke im Nordwesten angrenzend an den Geltungsbereich festgestellt (D. Doerr; D. Gerber; R. Jakobs; H. Schmitt). Um Beeinträchtigungen dieses Quartiers zu vermeiden, sind während der Bauarbeiten Schutzmaßnahmen einzuhalten (**V12**).

Des Weiteren gibt es einen Einzelnachweis im ABDS einer Mauereidechse ca. 100 m östlich des Geltungsbereichs nahe der Bahngleisen (F. Weicherding, 2013).

1.2.2.5 Denkmäler / Naturdenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften

Am nördlichen Rand des Plangebietes an der „Lothringer Straße“ liegt 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 betreffenden Bereich ist das Landesdenkmalamt frühzeitig einzubinden (**V15**).

Ansonsten sind keine Baudenkmale, Naturdenkmale, Bodendenkmale, Geotope oder archäologisch bedeutende Flächen im Plangebiet bekannt. Sollten im Rahmen des Vorhabens Hinweise auf archäologische Funde auftreten, ist gemäß § 16 Abs. 1 und 2 Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG) umgehend die Denkmalschutzbehörde zu informieren.

1.2.2.6 Baumschutzsatzung

Die Kreisstadt Merzig hat keine eigene Satzung zum Schutz von Bäumen.

1.2.2.7 Kampfmittel

Im Geltungsbereich sind keine Kampfmittelverdachtsflächen bekannt.

1.2.2.8 Altlasten

Für das Plangebiet bzw. das nahe Umfeld weist das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen folgende Einträge auf:

- Merzig 1 - Saaraue, Lothringer Straße, Altablagerung / Altlast (gesichert)
- Holzwerk Hartfuss KG, Rieffstraße, Altstandort / Altlastverdachtsfläche
- Betriebstankstelle Straßenmeisterei 4, Rieffstraße 24, Altstandort / Altlast (teilsaniert) (außerhalb Geltungsbereich - Teil A)

Sind im Plangebiet weitere Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren (**V3**).

„Im Bereich der gemäß Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen gekennzeichneten Flächen sind Vorhaben und Nutzungen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB erst nach Abschluss einer orientierenden Untersuchung (altlastverdächtige Flächen) sowie Bodensanierungsmaßnahme zulässig, wenn eine Gefährdung empfindlicher Nutzungen auszuschließen ist oder der Verdacht gutachterlich durch einen nach § 18 Bundes Bodenschutzgesetz zugelassenen Sachverständigen ausgeräumt ist. Hierzu sind Tiefbaumaßnahmen durch einen Sachverständigen gemäß § 18 Bundes Bodenschutzgesetz, Sachgebiete 2 - 5 der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den

Bodenschutz und die Altlastenbehandlung im Saarland / VSU in der derzeit gültigen Fassung (s. a. www.resymesa.de) zu begleiten, wenn Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Gemäß § 4 Abs. 4 Bundes Bodenschutzgesetz ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung durch den v. g. Sachverständigen nachzuweisen. Ein entsprechendes Gutachten ist dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz vorzulegen. Das LUA erteilt die Freigabe.“[1] (**V2**)

[1] Kernplan, Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH, Textteil Vordere Rieffstraße – Bebauungsplan in der Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig-Kernstadt, Stand: 26.05.2025

2. Bestandsaufnahme und -bewertung sowie Entwicklungsprognose

Anlage 1 Nr. 2 a) und b) BauGB

2.1 Naturräumliche und topographische Lage

Nach der naturräumlichen Gliederung des Saarlandes liegt das Plangebiet im Mittleren Saartal (197.1). Der Geltungsbereich liegt in einer Höhenlage von ca. 170 m ü. NN.

2.2 Geologie, Boden und Flächeninanspruchnahme

2.2.1 Bestandsaufnahme und Vorbelastung

Die Bodenübersichtskarte (BÜK) des Saarlandes stellt flächendeckende Informationen über die Böden des Landes zur Verfügung. Im Umfeld des Plangebietes haben sich auf quartären Talauen-Ablagerungen Allochthone und Autochthone Vega sowie Gley-Vega (Bodeneinheiten 40 und 41) ausgebildet, der Geltungsbereich selbst ist in der BÜK 100 jedoch als Siedlungsbereich dargestellt. Die Böden im Plangebiet sind stark anthropogen überprägt und bereits größtenteils versiegelt. Die natürlichen Bodenfunktionen sind dementsprechend kaum noch vorhanden. Außerdem ist der Großteil des Geltungsbereichs als Altlastenfläche bzw. Altlastenverdachtsfläche im Altlasten-Kataster eingetragen.

2.2.2 Entwicklungsprognose

Eine besondere Empfindlichkeit des Bodens im Geltungsbereich ist aufgrund der starken Vorbelastungen nicht gegeben. Dennoch ist im Falle von direkten Eingriffen in unversiegelten Boden der Bodenschutz gem. DIN 18915 und DIN 19639 zu beachten (**V3**).

Aufgrund des bereits hohen Versiegelungsgrads sind zusätzliche Versiegelungen gegenüber dem aktuellen Zustand zu unterlassen. „Flächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch als Zier- oder Nutzgarten gemäß LBO anzulegen. Schotterungen, die zur Gestaltung verwendet werden und in denen Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind im Bereich dieser Freiflächen nicht zulässig. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z.B. Folien, Vlies) sind nur zur Anlage von dauerhaft mit Wasser gefüllten Flächen zulässig. Abdeckungen aus natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (z.B. Kies,

Bruchsteine, Bruchsteinmauer) für trockenresistente und insektenfreundliche Beete oder Gartenanlagen ohne zusätzliches Vlies und Folie sind bis zu einem Drittel der Vegetationsfläche erlaubt.“[2] (**V18**).

2.3 Wasser

2.3.1 Bestandsaufnahme und Vorbelastung

Grundwasser und Hydrogeologie

Das Plangebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörper Gruppe Trias DEGB_DESL15 „Buntsandstein und Muschelkalk der Mittleren Saar“. Gemäß HÜK250 handelt es sich bei den Flusssanden im Geltungsbereich um einen silikatischen Lockergestein-Grundwasserleiter mit einer hohen bis sehr hohen Durchlässigkeit (>1E-3) und einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildungsrate von 150-200 mm/a. Im Geltungsbereich und dessen näherem Umfeld sind keine Wasserschutzgebiete ausgewiesen oder geplant.

Oberflächengewässer

Im Geltungsbereich liegen keine Oberflächengewässer. Die Saar verläuft ca. 40 m westlich des Plangebietes jenseits der L174.

Hochwasserschutz

Teilbereiche des Plangebietes liegen in einem Gebiet, in dem im Sinne des § 74 Abs. 2 Nr. 1 WHG Extremereignisse denkbar sind, die im statistischen Mittel sehr viel seltener als alle 100 Jahre auftreten können (Hochwasser mit niedrigerer Wahrscheinlichkeit, „HQ extrem“).

Vorbelastungen

Vorbelastungen bestehen durch den bereits sehr hohen Versiegelungsgrad im Geltungsbereich, der die Versickerungsfähigkeit der Böden stark beeinträchtigt.

[2] Kernplan, Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH, Teil B: Textteil Vordere Rieffstraße – Bebauungsplan in der Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig-Kernstadt, Stand: 07.04.2025

2.3.2 Entwicklungsprognose

Da prinzipiell eine hohe Durchlässigkeit besteht, sind in Bereichen, wo es zum Aufbruch von Versiegelungen bzw. Eingriffen in unversiegelte Bereiche kommt, Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers einzuhalten. Dies beinhaltet u.a. die Vermeidung von wassergefährdenden Stoffen bzw. den verantwortungsvollen Umgang mit diesen (**V5**-**V7**).

Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen mit steigenden Starkregenereignissen ist bei der Oberflächengestaltung darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden (**V19**). Mit der Vorgabe der Dachbegrünung und zusätzlichen Eingrünung der Stellplätze werden außerdem zusätzliche Versickerungs- bzw. Regenrückhalteflächen geschaffen (**V22**, **V23**). Mit Hinblick auf die Lage in einem Gebiet, das bei extremen Hochwassern im Gefährdungsbereich liegt, sind entsprechende vorsorgende Maßnahmen in die Bauplanung zu integrieren (**V20**). So empfiehlt die Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung „Objektschutz und bauliche Vorsorge“ vom Mai 2013, Keller allenfalls mit einer wasserdichten, auftriebsfähigen Wanne zu bauen und wassergefährdende Stoffe hochwassersicher zu lagern.

2.4 Schutzgut Mensch

2.4.1 Bestandsaufnahme und Vorbelastung

Das Schutzgut Mensch umfasst die Teilaspekte Gesundheit und Wohlbefinden, Wohn- und Wohnumfeldfunktionen sowie Erholungs- und Freizeitnutzung.

Im Geltungsbereich selbst findet keine Wohnnutzung statt. Die bisherige Nutzung des Geltungsbereichs beschränkt sich auf Tätigkeiten mit kurzer Verweildauer (Einzelhandel, Schnellrestaurant).

Die direkte Umgebung des Geltungsbereichs ist durch eine ähnliche Baustruktur und Nutzung geprägt wie der Geltungsbereich. 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 nächste Wohnnutzung findet auf der anderen Seite der Gleise, Richtung Innenstadt, statt.

Im Rahmen der Bebauungsplanung sind auch die Lärmschutzbelange und die Verkehrsverträglichkeit zu berücksichtigen. Laut der Verkehrsmengenkarte des Saarlandes von 2021 sind auf der westlich des Geltungsbereichs gelegenen L174 täglich 12.000 Kfz unterwegs, darunter 340 Schwertransporte, was einem mittleren Verkehrsaufkommen entspricht.

2.4.2 Entwicklungsprognose

Baubedingte Wirkungen

Während der Baumaßnahmen im Geltungsbereich ist von einer erhöhten Lärmentwicklung und einem erhöhten KFZ-Verkehr zum An- und Abtransport von Baumaterialien auszugehen. Um die umliegende Bevölkerung möglichst vor Lärmemissionen und Staubbelastung zu schützen, sind die gesetzlichen Grenzwerte der BImSchV einzuhalten und bei Bedarf geeignete Maßnahmen zu treffen, die zur Reduzierung dieser Emissionen beitragen (**V13**).

Zudem ist während der Bauarbeiten darauf zu achten, dass es im Bereich von offenen Bodenstellen nicht zu einem unkontrollierten verstärkten Abfluss von Regenwasser in umliegende Gebiete kommt und somit potenziell zur Überflutung von Anliegergrundstücken. Bei Bedarf sind spezielle Vorkehrungen (z.B. Anlage von Versickerungseinrichtungen) zu treffen (**V14**).

Anlagen- und betriebsbedingte Wirkungen

Die Nutzung des Geltungsbereichs wird sich zukünftig etwas erhöhen. Da aktuell bereits im direkten Umfeld verstärktes Verkehrsaufkommen herrscht und der Verkehr über das bestehende Netz abgewickelt werden kann, ist nach aktuellem Stand von keiner relevanten Zusatz-Beeinträchtigung auszugehen.

Bei Einhaltung der genannten Vermeidungsmaßnahmen sind keine relevanten Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit und das Wohlbefinden zu befürchten.

2.5 Klima und Lufthygiene

2.5.1 Bestandsaufnahme und Vorbelastung

Die großräumige klimatische Situation sowie das Regional- und Lokalklima werden im Wesentlichen durch topographische Faktoren wie Höhenlage und Relief sowie Landnutzung

und Vegetationsbedeckung bestimmt. Das Plangebiet liegt auf einer Höhe von ca. 170 m ü. NN. und ist durch ein gemäßigtes Klima mit einer Jahresdurchschnittstemperatur von ca. 10 °C und mittleren Jahresniederschlägen von ca. 1.000 mm gekennzeichnet.

Der Geltungsbereich ist aktuell hochgradig versiegelt (nur einzelne junge Bäume, Straßenbegleitgrün und keine Dach- oder Fassadenbegrünung) und von weiteren versiegelten Flächen mit nur wenigen klimarelevanten Grünstrukturen umgeben, was sich negativ auf das Lokalklima auswirkt, da die Temperaturregulierung und Feinstaubbindung stark eingeschränkt sind. Die zahlreichen Straßen, die den Geltungsbereich umgeben (unter anderem die L174 mit täglich 12.000 vorbeifahrenden Kfz) stellen eine weitere Belastung des Klimas im Untersuchungsgebiet dar. Eine gewisse klimaausgleichende Funktion kann von der Saar ausgehen, die sich westlich des Geltungsbereichs befindet.

2.5.2 Entwicklungsprognose

Baubedingte Wirkungen

Während der Baumaßnahmen kommt es im Geltungsbereich zu temporär erhöhtem KFZ-Verkehr und damit verbundenen Schadstoffausstoß. Um diesen zu reduzieren ist der Einsatz von elektrischen Baumaschinen den Verbrennungsmaschinen vorzuziehen (**V8**). Insgesamt sind die baubedingten Auswirkungen auf das Klima aufgrund der räumlichen und zeitlichen Begrenzung jedoch als vernachlässigbar einzustufen.

Anlagen- und betriebsbedingte Wirkungen

Die klimatische Situation des Geltungsbereichs soll im Zuge der Bebauungsplan-Aufstellung verbessert werden. So soll eine weitere Versiegelung verhindert und die Durchgrünung verbessert werden, indem Vorgaben zu Dach- und Fassadenbegrünung sowie Stellplatzeingrünung gemacht werden (siehe auch Kapitel 2.6.2). Zudem sind gemäß den Festsetzungen des neuen Bebauungsplans für öffentliche und gewerblich genutzte neue

Parkplätze ab 35 Stellplätzen grundsätzlich 60 % der zur Solarnutzung geeigneten Flächen mit Solaranlagen zu überdachen (**V25**).

2.6 Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt

2.6.1 Bestandsaufnahme

Zur Erfassung der Tiere, Pflanzen und Biotope erfolgten im Geltungsbereich faunistische und vegetationskundliche Erfassungen. Die Methodik und die Ergebnisse werden in den folgenden Kapiteln dargestellt.

2.6.1.1 Biotope

Die Kartierung der realen Vegetation und Biotopstruktur erfolgte im Mai 2025 im Rahmen von Bestandsaufnahmen im Plangebiet (vgl. nachfolgende Abbildung und Bestandsplan im Anhang) anhand der Erfassungseinheiten des Leitfadens zur Eingriffsbewertung (MfU, 2001). Sie gibt einen Überblick über die räumliche Verteilung und die bioökologische Qualität der einzelnen Lebensraumstrukturen.

Der Großteil des Plangebietes besteht aus anthropogen überprägten Strukturen des ehemaligen Kauflandareals und weiterer Gewerbebetriebe. Hierzu zählen vor allem versiegelte Flächen (Gebäuden, Stellflächen, Wege) und daneben kleinere Grünflächen und Kleingehölze.

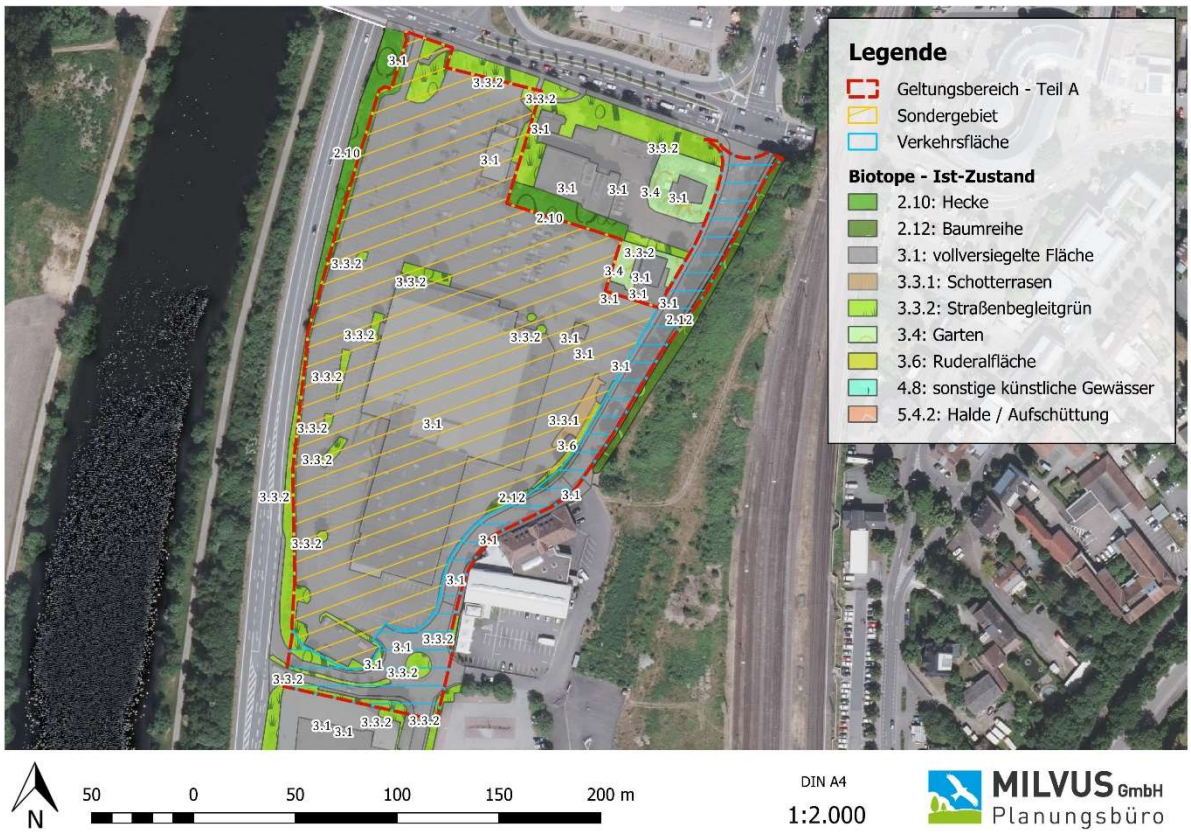


Abbildung 5: Biotoptypen im Ist-Zustand. Größere Darstellung im Bestandsplan im Anhang

FFH-Lebensraumtypen oder nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope wurden innerhalb des Geltungsbereiches nicht erfasst.

Die **innerhalb des Sondergebietes** und somit direkt durch das geplante Vorhaben betroffenen Biotopeinheiten werden nachfolgend näher beschrieben. Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche im Osten erfolgen keine Eingriffe, weshalb dieser Bereich nicht näher betrachtet wird.

<u>Straßenbegleitgrün</u>

Code gem. Leitfaden Eingriffsbewertung: 3.3.2

Als Biotoptyp „Straßenbegleitgrün“ wurden gliedernde Vegetationselemente an den Parkplätzen bzw. entlang der Zufahrtsstraßen erfasst. Durch das Planvorhaben sind in der gesamten Fläche mehrere dieser Biotope betroffen, die insgesamt ähnlich aufgebaut sind und häufig gepflanzten Baumbewuchs aufweisen. Die Krautschichten sind artenarm und bestehen hauptsächlich aus typischen Gräsern wie Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Taube Trespe

(*Bromus sterilis*) und Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*) sowie einigen wenigen Kräutern wie Geflecktes Jakobskraut (*Hypericum perforatum*) oder Saat-Wicke (*Vicia sativa*). Zu den Baumarten zählen heimische Arten wie Hainbuche (*Carpinus betulus*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*) oder Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*).



Abbildung 6: Straßenbegleitgrün westlich des ehemaligen Kauflandgebäudes

Ruderalflur und Schotterrasen

Codes gem. Leitfaden Eingriffsbewertung: 3.6, 3.3.1

Am östlichen Rand des Plangebietes befindet sich angrenzend an die Straße eine Ruderalfläche mit typischen Ruderal- und Störzeigern sowie einzelnen Sträuchern wie Hundsrose (*Rosa canina*) und Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*). Zur Krautschicht gehören beispielsweise Jakobskreuzkraut (*Senecio jacobaea*), Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Wilde Möhre (*Daucus carota*) und Einjähriges Berufskraut (*Erigeron annuus*). In der angrenzenden Schotterrasenfläche finden sich die gleichen Arten, jedoch ist der Bewuchs sehr lückig, weshalb diese als Schotterrasen eingestuft wurde.



Abbildung 7: Schotterrasen und angrenze Ruderalflur im Osten des Plangebietes

Hecke

Code gem. Leitfaden Eingriffsbewertung: 2.10

Entlang des westlichen Randbereichs des Geltungsbereichs verläuft eine Heckenstruktur aus jungem Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*) und verschiedenen Straucharten. Zu den vorkommenden Sträuchern zählen Arten wie Blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hundsrose (*Rosa canina*), Gewöhnlicher Liguster (*Ligustrum vulgare*) und Brombeere (*Rubus fruticosus agg*.).



Abbildung 8: Hecke im Westen des Plangebietes angrenzend an den Parkplatz des ehemaligen Kauflandgebäudes

Baumreihe

Code gem. Leitfaden Eingriffsbewertung: 2.12

An der südöstlichen Grenze des Vorhabensbereichs steht eine Baumreihe aus älteren Rosskastanien (*Aesculus hippocastanum*). Im rasenartigen Unterwuchs finden sich die gleichen Arten wie bei dem anfangs beschriebenen Straßenbegleitgrün.



Abbildung 9: Baumreihe im Südosten des Plangebietes

Versiegelte Flächen

Codes gem. Leitfaden Eingriffsbewertung: 3.1

Zu den vollversiegelten Flächen zählen die asphaltierten Zufahrtswege, Fußwege und Parkplätze sowie sämtliche Gebäudeflächen auf dem Gelände. Innerhalb der Parkplatzflächen befinden sich vereinzelt junge Platanen (*Platanus orientalis*).



Abbildung 10: Parkplatz im Norden des Plangebiets

2.6.1.2 Fauna

Die faunistischen Erfassungen erfolgten im Zeitraum April bis Juli 2025 innerhalb des Geltungsbereiches.

Aufgrund der Altnachweise (siehe Kapitel 2.6.1.2) und der Habitatausstattung des Plangebietes wurden Erfassungen für Vögel, Fledermäuse und Reptilien durchgeführt. Dies beinhaltete auch eine Erfassung von Horst- und Höhlenbäumen sowie sonstigen potenziellen Quartierstrukturen.

Die Erfassungsmethodik und die Ergebnisse werden in den folgenden Kapiteln näher beschrieben.

2.6.1.2.1 Horste, Höhlenbäume und potenzielle Fledermausquartiere

Methodik

Im Rahmen der Übersichtsbegehungen und der Biotopkartierung erfolgte die Aufnahme von Horst- und Höhlenbäumen sowie potenzieller Fledermausquartiere (Tagesunterschlupf, Wochenstube, Winterquartier) im Plangebiet. Zudem wurde eine gezielte Gebäudekontrolle am 09.07.2025 durchgeführt.

Alle festgestellten Nist- bzw. Quartierstrukturen wurden punktgenau mittels GPS-Verortung aufgenommen, zudem wurde auf Hinweise auf rezenten Besatz geachtet (Kot-, Federspuren, Verfärbungen, Nahrungsreste etc.).

Ergebnisse

Im Untersuchungsgebiet wurden keine Großvogel-Horste und auch keine Bäume mit relevanter Eignung für Vögel oder Fledermäuse festgestellt.

Lediglich das Gebäude des ehemaligen Kauflands weist einige potenzielle Quartierstrukturen und Einflugmöglichkeiten auf. Bei der gezielten Gebäudekontrolle wurden jedoch keine Tiere, Nester, Kot oder andere Hinweise auf einen Besatz gefunden.

2.6.1.2.2 Vögel

Methodik

Die avifaunistischen Erfassungen erfolgten im Rahmen von vier Übersichtsbegehungen nach den Vorgaben der Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands (Südbeck *et al.*, 2005) im Zeitraum von April bis Juli 2025 (siehe nachfolgende Tabelle). Darüber hinaus wurde bei allen weiteren Begehungen der Fläche auch auf Vogelvorkommen geachtet, insbesondere im Rahmen der Fledermauserfassung auf dämmerungs- und nachtaktive Vogelarten.

Tabelle 1: Termine und Wetterdaten der Brutvogelerfassungen.

Datum	Temperatur [°C]	Windstärke [Bft]	Bewölkungsgrad [%]	Niederschlag	Bemerkung
22.04.2025	15	2	25	-	
12.05.2025	19	3	25	-	
05.06.2025	16	4	75	-	
09.07.2025	20	2	50	-	

Die Erfassung der Vögel erfolgte durch direkte Beobachtung unter Zuhilfenahme von Fernglas (10x42) bzw. Spektiv (bis zu 75-facher Vergrößerung), durch Verhören der arttypischen Lautäußerungen, sowie durch eine Reaktion auf den Einsatz von Klangattrappen. Im Gelände wurden alle nachgewiesenen Vögel auf Feldkarten kartiert oder durch elektronische, GPS-gestützte Punktdatenerhebung registriert.

Zu jeder Beobachtung wurde – wenn möglich – auch eine Statusangabe gemacht. Es wird unterschieden zwischen revieranzeigenden Vögeln (Gesang, Trommeln, Balzverhalten, futtereintragend, etc.), Nahrung suchenden Vögeln und überfliegenden bzw. durchziehenden Vögeln. Im Rahmen der Auswertung mithilfe eines Geoinformationssystems (GIS) wurden die Beobachtungsdaten aller Kartiergänge aggregiert und entsprechend der räumlich-zeitlichen Verteilung der Nachweise Reviere gebildet. Arten mit Revierzentrum innerhalb des Geltungsbereiches werden dabei als Brutvögel (BV) und in einem Pufferbereich außerhalb als Randsiedler (RS) gewertet. Arten, die das Untersuchungsgebiet nur zur Nahrungssuche nutzten, gelten als Nahrungsgäste (NG). Lediglich überfliegende bzw. ziehende Individuen werden als überfliegend (ÜF) gewertet.

Ergebnisse

Festgestellte Vogelarten

Nachfolgend werden alle im Vorhabenbereich festgestellten Vogelarten mit ihrem Status und der Revierzahl aufgelistet. Alle planungsrelevanten Arten werden inklusive kartografischer Verortung angegeben, ubiquitäre Arten nur tabellarisch. Für Brutvögel und Randsiedler wird zudem die ermittelte Revieranzahl dargestellt.

Es konnten insgesamt **24** Vogelarten festgestellt werden:

- **13** Brutvogelarten, davon **0** planungsrelevant
- **6** Randsiedler, davon **1** planungsrelevant
- **5** Nahrungsgäste, davon **1** planungsrelevant
- **0** Überflieger, davon **0** planungsrelevant
- **0** Rastvogel, davon **0** planungsrelevant

Als planungsrelevante Vogelarten gelten dabei:

- Streng geschützte Arten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie oder Anhang A Artenschutzverordnung (EG) Nr. 338/97 oder Anlage 1 Spalte 3 BArtSchV (in Tabelle §§)
- Arten des Anhang I und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie (VS-RL) sowie alle wildlebenden europäischen heimischen Vogelarten
- Rote Liste-Arten (ohne Vorwarnliste) der sonstigen europäischen Vogelarten

Tabelle 2: Gesamtartenliste der Brutvogelerfassung. Planungsrelevante Arten sind farblich (orange) hinterlegt

EURING Code	Deutscher Artname	*Wissenschaftlicher Name*	Status	Anzahl	VS-RL Anhang I / Art. 4 Abs. 2	RL DTL (2021)	BArtSchV	BNatSchG	RL SL (2020)
Columbiformes -- Tauben									
Columbidae-Tauben									
06700	Ringeltaube	*Columba palumbus*	BV/RS	1/1				§	
Apodiformes -- Segler									
Apodidae-Segler									
07950	Mauersegler	*Apus apus*	NG					§	
Passeriformes -- Sperlingsvögel									
Hirundinidae-Schwalben									
10010	Mehlschwalbe	*Delichon urbicum*	NG			3		§	3
Muscicapidae-Schnäpperverwandte									
10990	Rotkehlchen	Erithacus rubecula	BV/RS	1/1				§	
11040	Nachtigall	Luscinia megarhynchos	RS	2				§	
11210	Hausrotschwanz	Phoenicurus ochruros	BV/RS	1/1				§	
Turdidae-Drosseln									
11870	Amsel	*Turdus merula*	BV/RS	1/5				§	
Acrocephalidae-Rohrsängerverwandte									
12600	Orpheusspötter	*Hippolais polyglotta*	RS	2				§	
Sylviidae-Grasmücken									
12750	Dorngrasmücke	*Sylvia communis*	RS	2				§	
12760	Gartengrasmücke	*Sylvia borin*	RS	2				§	
12770	Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla*	BV/RS	2/4				§	
Phylloscopidae-Laubsänger									
13110	Zilpzalp	*Phylloscopus collybita*	BV/RS	1/2				§	
Paridae-Meisen									
14620	Blaumeise	*Cyanistes caeruleus*	BV/RS	1/2				§	
14640	Kohlmeise	*Parus major*	BV/RS	1/2				§	

EURING Code	Deutscher Artname	*Wissenschaftlicher Name*	Status	Anzahl	VS-RL Anhang I / Art. 4 Abs. 2	RL DTL (2021)	BArtSchV	BNatSchG	RL SL (2020)
Corvidae-Krähenverwandte									
15390	Eichelhäher	*Garrulus glandarius*	BV	1				§	
15630	Saatkrähe	*Corvus frugilegus*	ÜF					§	
15671	Rabenkrähe	*Corvus corone*	BV	1				§	
Passeridae-Sperlinge									
15910	Haussperling	*Passer domesticus*	BV/RS	>=5 /2				§	V
Fringillidae-Finken									
16360	Buchfink	*Fringilla coelebs*	BV/RS	2/3				§	
16400	Girlitz	*Serinus serinus*	RS	1				§	
16490	Grünfink	*Chloris chloris*	BV/RS	1/2				§	
16530	Stieglitz	*Carduelis carduelis*	BV/RS	4/2				§	
16600	Bluthänfling	*Linaria cannabina*	RS	1		3		§	V

Innerhalb und im direkten Umfeld des Plangebietes wurden vorwiegend weit verbreitete und störungstolerante Vogelarten erfasst. Dies ist insbesondere auf die vorhandene Habitatausstattung sowie die hohe Störintensität im Gebiet zurückzuführen. Bei der einzigen planungsrelevanten Brutvogelart im Umfeld handelte es sich um den **Bluthänfling**, der auf benachbarten Brachfläche im Osten brütet (siehe nachfolgende Abbildung).

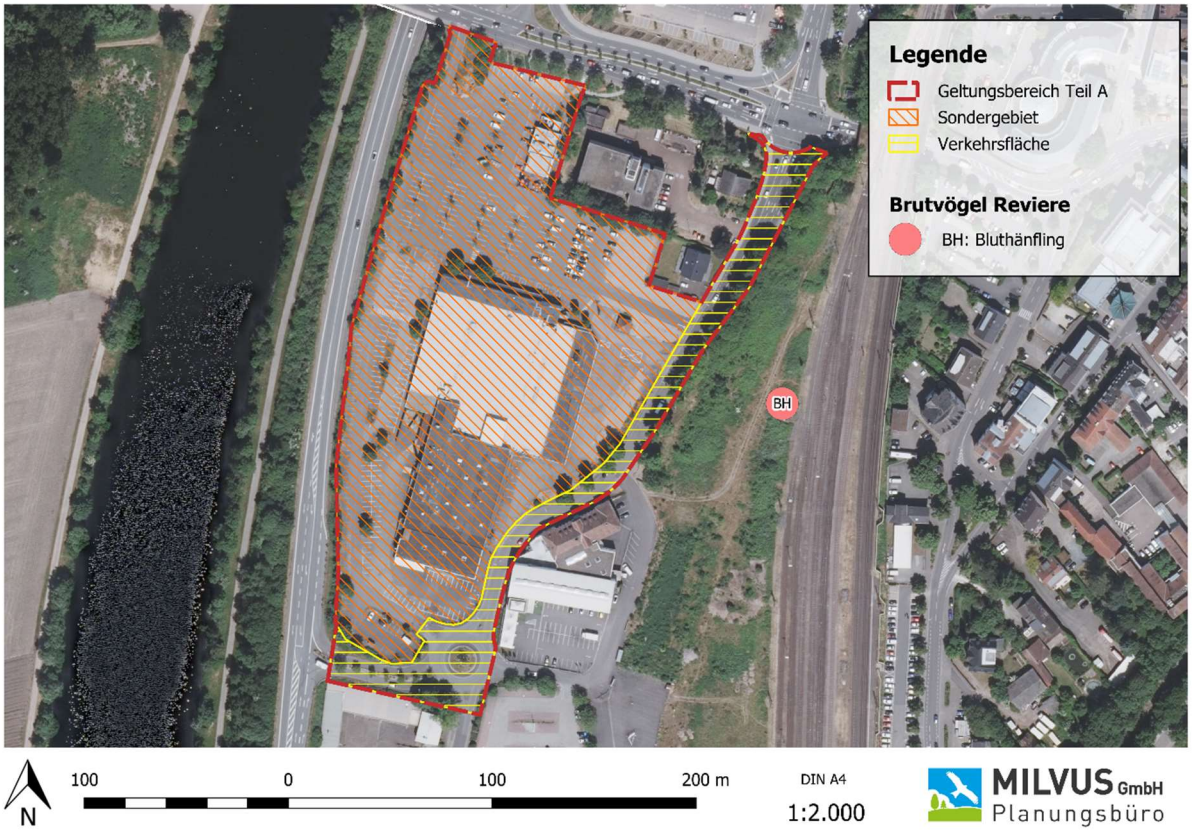


Abbildung 11: Verortung planungsrelevanter Brutvogelarten

Außerdem wurde die gefährdete **Mehlschwalbe** als Nahrungsgast im Geltungsbereich registriert.

Nachfolgend werden die im Untersuchungsgebiet erfassten, planungsrelevanten Vogelarten mit einer Kurzbeschreibung ihrer Lebensweise, den jeweiligen Habitatansprüchen und Angaben zum Vorkommen und der Nutzungsintensität innerhalb des Geltungsbereiches vorgestellt.

Jahreszeitliche Anwesenheit

Der jeweilige Status wird für Monatsdrittel (Anfang / Mitte / Ende) durch Farbcodes gekennzeichnet:

	Überwinterung
	Zugzeiten
	Brutzeit
	nicht anwesend

Bestand

Angaben zu Bestandszahlen (Brutpaare) beziehen sich auf die aktuellsten veröffentlichten Werte entsprechend der Roten Liste der Brutvögel.

Kategorien der Roten Liste:

Kategorie 0	–	Bestand erloschen
Kategorie 1	–	Vom Aussterben bedroht
Kategorie 2	–	Stark gefährdet
Kategorie 3	–	Gefährdet
Kategorie R	–	Extrem selten / Geografische Restriktion
Kategorie V	–	Vorwarnliste
Kategorie D	–	Datenlage unzureichend
Kategorie *	–	ungefährdet

Status nach EU-Vogelschutzrichtlinie 2009/147/EG (VS-RL-Status)

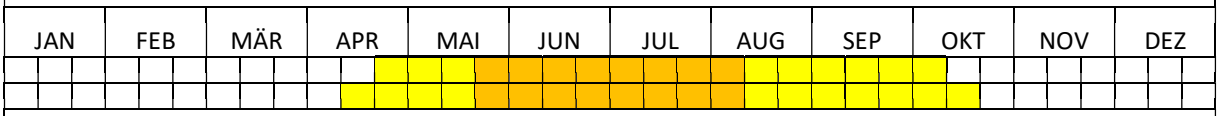
Anhang I – europaweit geschützte Art des Anhang I

Artikel 4(2) – national definierte, besonders geschützte Zugvogelarten gem. Artikel 4(2).

2.6.1.3 Mehlschwalbe (Delichon urbicum)

<table>
<tr><td rowspan="4">  </td><td rowspan="4">Delichon urbicum
Mehlschwalbe
House martin
Hirondelle de fenêtre</td><td colspan="2">Bestand SL</td><td colspan="2">6.000–12.000</td></tr>
<tr><td>RL D</td><td>RL SL</td><td>3</td><td>3</td></tr>
<tr><td colspan="2">VS-RL Status</td><td colspan="2">–</td></tr>
<tr><td colspan="2">BNatSchG</td><td colspan="2">§</td></tr>
</table>

Jahreszeitliches Auftreten der Art im Saarland:



Artportrait

Die Mehlschwalbe ist ein typischer Kulturfolger und sucht die direkte Nähe des Menschen. Sie jagt über Siedlungsbereichen, Gewässern und im Offenland, oft in größerer Höhe, nach Fluginsekten. Zur Brut baut die Mehlschwalbe typische, kugelartige Lehmnester an die Fassaden von Wohnhäusern und anderen Gebäuden, meist unter Dachvorsprüngen oder in Fensternischen. Teilweise brütet die Art in größeren Kolonien. In der Regel werden zwei Jahresbruten durchgeführt mit etwa 3–5 Eiern.

Die Mehlschwalbe ist über weite Teile Eurasiens als Brutvogel verbreitet, die europäischen Populationen überwintern in der Südhälfte Afrikas.

Erläuterungen zu Bestand, Entwicklung und Gefährdung

Sowohl bundes- als auch landesweit gilt die Mehlschwalbe als gefährdet. In der Roten Liste des Saarlandes ist die Art mit einem häufigen Vorkommen gelistet, wobei langfristig ein stark abnehmender Bestandstrend zu verzeichnen ist. Die Hauptgründe liegen in der Abnahme geeigneter Brutmöglichkeiten durch Modernisierung von Gebäuden und Fassadenneugestaltungen, oft verbunden mit der illegalen Beseitigung von Nestern, die als störend empfunden werden. Auch eine Abnahme des Nahrungsangebots durch intensivere Landwirtschaft und Überbauung von Grünflächen im dörflichen Umfeld sind mitursächlich, ebenso der Verlust von Kleingewässern und unbefestigter Feldwege als Quellen für Nistmaterial.

Auftreten im Untersuchungsgebiet

Die Mehlschwalbe nutzt den VB sporadisch im Zuge der Nahrungssuche. Das Siedlungsumfeld und die umliegenden Offenlandflächen bieten ausreichend Brut- und Nahrungshabitate für die Art.

Status im UG	Bestand im UG	Bedeutung des UG	
☐ **Brutvogel** ☐ **Randsiedler** ☒ **Nahrungsgast** ☐ **Rastvogel** ☐ **Ziehend / überfliegend**	**NG**	☐	**Essenzielle Nutzung**
		☐	**Regelmäßige Nutzung**
		☒	**Sporadische Nutzung**

2.6.1.4 Bluthänfling (Linaria cannabina)

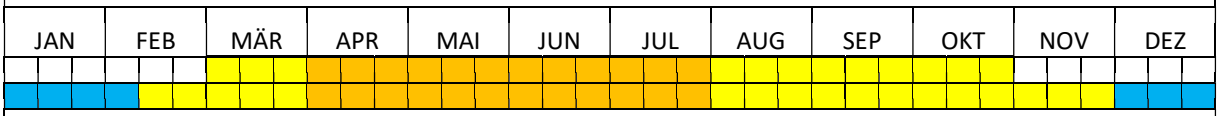


Linaria cannabina

Bluthänfling
Linnet
Linotte mélodieuse

Bestand SL		2.000–5.000	
RL D	**RL SL**	3	V
VS-RL Status		–	
BNatSchG		§	

Jahreszeitliches Auftreten der Art im Saarland:



Artportrait

Der Bluthänfling bewohnt das strukturierte Offenland mit Gebüschen und Hecken. Er nutzt vielfältige Lebensräume wie Siedlungsrandlagen, Gartenlandschaften, Weinberge, verkrautete Ackerrandstreifen bzw. verbuschte Waldränder als Brutstandorte. Zur Nahrungssuche bevorzugt er offene Landschaften mit Brach- und Ruderalflächen oder extensive Anbauflächen, wo er meist am Boden nach Nahrung sucht. Meist werden Samen und Pflanzenteile verschiedener krautiger Pflanzen oder Getreidekörner verzehrt, zur Brutzeit aber auch Insekten. Der Bluthänfling baut sein Nest in Gebüsche und Gehölze oder die dichte Krautschicht, gerne auch in Koniferen. Er macht meist 2–3 Jahresbruten mit 4–6 Eiern.
Das Verbreitungsgebiet umfasst große Teile der Westpaläarktis von Nordafrika über weite Teile Europas (außer Nordskandinavien) und Vorderasien bis Zentralrussland. In weiten Teilen des Verbreitungsgebiets ist die Art Kurzstreckenzieher und überwintert im Mittelmeerraum. In Deutschland ist die Art ganzjährig zu beobachten, im Herbst und Winter sammeln sich oft größere Trupps in Agrarlandschaften.

Erläuterungen zu Bestand, Entwicklung und Gefährdung

Der Bluthänfling ist global in seinem Bestand nicht gefährdet, jedoch wurden in Mitteleuropa regional teils starke lang- und kurzfristige Abnahmen dokumentiert. Die Art ist stark abhängig von einer arten- und strukturreichen Kulturlandschaft mit Ackerbeikräutern, Brachen und Randstreifen, die aber im Zuge der Intensivierung der Landwirtschaft durch größere Anbauflächen, Monokulturen und Herbizideinsatz mehr und mehr verloren gehen.

Auftreten im Untersuchungsgebiet

Der Bluthänfling wurde als Randsiedler in einer benachbarten Brachfläche im Osten festgestellt. Da der direkte Eingriffsbereich kaum geeignete Habitatstrukturen für die Art aufweist, ist von einer sporadischen Nutzung durch den Bluthänfling auszugehen.

Status im UG	Bestand im UG	Bedeutung des UG	
☐ **Brutvogel** ☒ **Randsiedler** ☐ **Nahrungsgast** ☐ **Rastvogel** ☐ **Ziehend / überfliegend**	**1 Randsiedler**	☐	**Essenzielle Nutzung**
		☐	**Regelmäßige Nutzung**
		☒	**Sporadische Nutzung**

2.6.1.4.1 Fledermäuse

Methodik

Der Fokus der Fledermauserfassungen lag auf dem ehemaligen Kauflandgebäude, da dies zahlreiche Einflugmöglichkeiten für Fledermäuse aufweist. Daher wurden das Umfeld an zwei Terminen im Mai und Juli zum Zeitpunkt der Hauptjagdaktivität, d.h. während oder kurz nach der Dämmerungsphase, auf anwesende Fledermäuse untersucht. Hierfür wurden gezielte Ausflugsbeobachtungen an mehreren Seiten des Bestandsgebäudes durchgeführt unter Zuhilfenahme von Ultraschalldetektoren des Hersteller Wildlife Acoustics, Inc. Bei Kontakten werden die Rufe direkt analysiert und wenn möglich bestimmt, in allen Fällen aber digital aufgezeichnet mit entsprechender GPS-Lokalisierung und später am PC mithilfe der Software *BatExplorer Professional* der Elekon AG überprüft.

Ergebnisse

Im Zuge der Ausflugsbeobachtungen wurden keine aus dem Kauflandgebäude ausfliegenden Fledermäuse beobachtet. Es wurden lediglich ein bis zwei im Umfeld jagende Fledermäuse beobachtet, welche mithilfe der Detektoren als **Zwergfledermaus** (*Pipistrellus pipistrellus*) identifiziert werden konnten.

Kurzportraits nachgewiesener Fledermausarten

Nachfolgend wird die im Untersuchungsgebiet nachgewiesene Zwergfledermaus mit einer Kurzbeschreibung ihrer Lebensweise, den jeweiligen Habitatansprüchen und Angaben zur Nutzung innerhalb des Plangebietes dargestellt.

Jahreszeitliche Anwesenheit

Der jeweilige Status wird für Monatsdrittel (Anfang / Mitte / Ende) durch Farbcodes gekennzeichnet:

	Überwinterung
	Zugzeiten
	Wochenstubenzeit
	nicht anwesend

Status der Art

Angaben zum Status der Art (**REP:** Reproduktion, **ZUG**: Durchzug, **WIN**: Überwinterung, **?**: unbekannt) nach aktuellen Angaben in der Literatur (Harbusch *et al.*, 2002; Schley and Herr, 2018).

Kategorien der Roten Liste:

Kategorie 0	–	Bestand erloschen
Kategorie 1	–	Vom Aussterben bedroht
Kategorie 2	–	Stark gefährdet
Kategorie 3	–	Gefährdet
Kategorie R	–	Extrem selten / Geografische Restriktion
Kategorie G	–	Gefährdung unbekannten Ausmaßes
Kategorie V	–	Vorwarnliste
Kategorie D	–	Datenlage unzureichend
Kategorie *	–	ungefährdet

Status nach EU-Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Status)

Anh. II – Arten des Anhang II, prioritäre Arten von gemeinschaftlichem Interesse

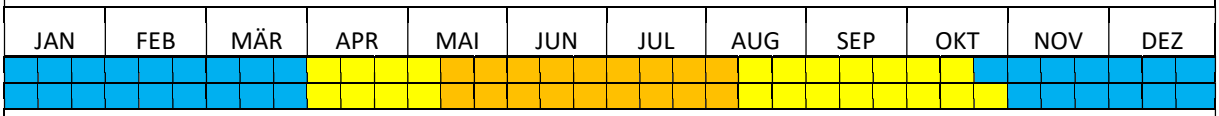
Anh. IV – Arten des Anhang IV, streng geschützte und schützenswerte Arten.

Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)



Pipistrellus pipistrellus	**Status SL**	**REP**
Zwergfledermaus	**RL SL**	*
Common pipistrelle	**RL DTL**	*
Pipistelle commune	**FFH-Status**	IV

Jahreszeitliches Auftreten der Art in Deutschland:



Artportrait

Die Zwergfledermaus ist ein Kulturfolger und bezüglich ihrer Habitatansprüche sehr flexibel. Die Art kommt in kleineren Siedlungen, Innenstädten und Wäldern vor. Als Nahrung dienen Fluginsekten wie Zuckmücken oder Fliegen, die entlang von z.B. Hecken, Waldrändern, Wegen oder Gewässern im Flug erbeutet werden. Die Jagdhabitate liegen im Durchschnitt ca. 1,5 km von den Wochenstuben entfernt.
Als gebäudebewohnende Art dienen jegliche Dachräume, Spalten oder Hohlräume an Häusern als Wochenstuben, wo sich meist zwischen 50 und 100 Individuen aufhalten. Auch Tages- und Zwischenquartiere einzelner Individuen befinden sich oft an kleinen Hohlräumen an Gebäuden. Regelmäßig werden aber auch Spalten hinter Baumrinde und Felsöffnungen genutzt. Als Winterquartiere dienen Spalten in Kellern, Tunneln oder Höhlen sowie auch Gebäude.

Erläuterungen zum Bestand, Entwicklung und Gefährdung

Die Zwergfledermaus ist im Saarland überall verbreitet und die häufigste der einheimischen Fledermausarten. Hauptgefährdungsursache der Zwergfledermaus ist die Zerstörung der Sommerquartiere durch Renovierungsarbeiten und der Einsatz giftiger Holzschutzmittel.

Auftreten im Untersuchungsgebiet

Die Zwergfledermaus wurde während der Dämmerung vereinzelt bei der Jagd im Umfeld des Kauflandgebäudes registriert. Hinweise auf eine Quartiernutzung innerhalb des Plangebietes ergaben sich nicht. Wochenstuben werden im umliegenden Siedlungsbereich vermutet.

Status im UG	Umfang der Nutzung im UG	Bedeutung des UG	
☐ **Quartiernutzung**	☐ **sehr hoch**	☐	**Essenzielle Nutzung**
☐ **Randsiedler**	☐ **hoch**		
☒ **Nahrungssuche**	☐ **durchschnittlich**	☐	**Regelmäßige Nutzung**
☐ **Transferflug**	☐ **gering**		
☐ **Durchzügler**	☒ **sehr gering**	☒	**Sporadische Nutzung**

2.6.1.4.2 Reptilien

Methodik

Im Zuge aller Geländebegehungen wurde das Plangebiet und das nähere Umfeld auf Reptilien untersucht, wobei verstärkt auf geeignete Habitatstrukturen wie beispielsweise Schotterflächen oder Mauern geachtet wurde.

Ergebnisse

Im Geltungsbereich Teil A befinden sich keine Habitate mit nennenswerter Eignung für Reptilien und es erfolgten dementsprechend auch keine Nachweise. In der östlich benachbarten Brachfläche und im südlich gelegenen Betonmischwerk erfolgten hingegen Einzelsichtungen der Mauereidechse (*Podarcis muralis*).

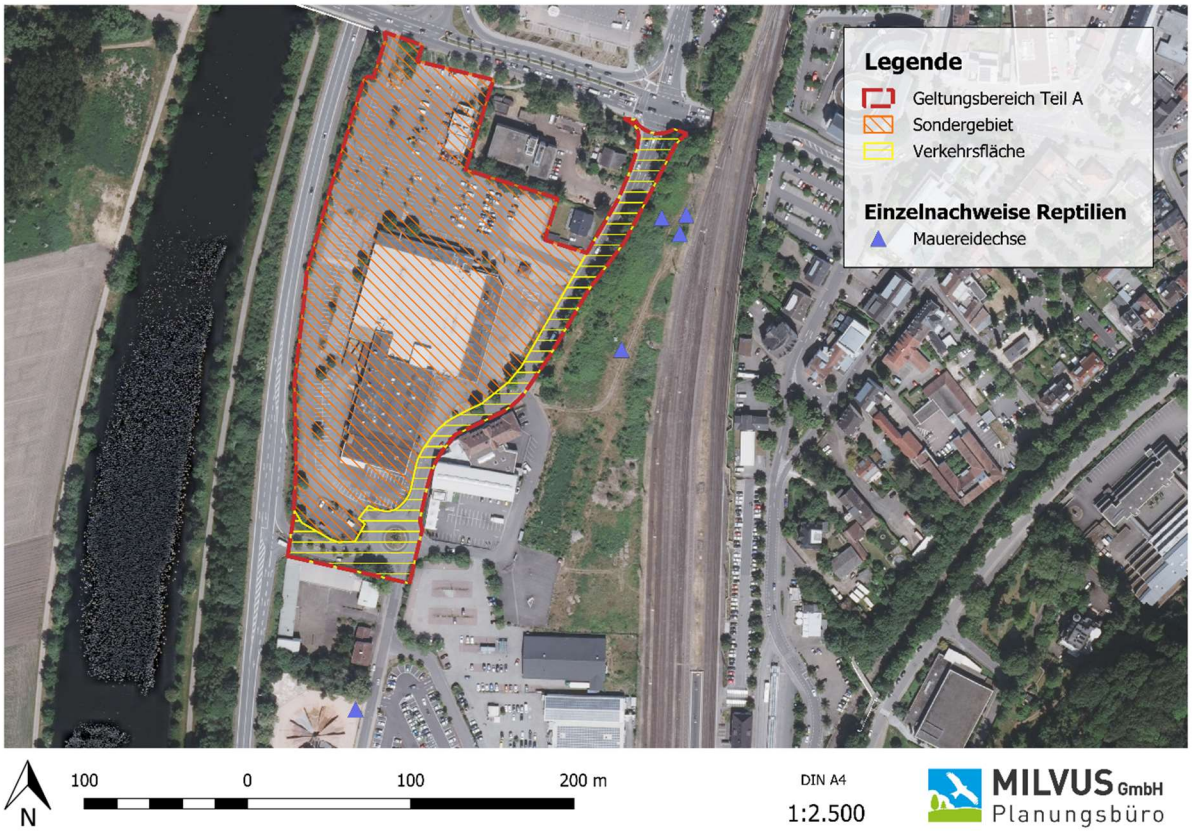


Abbildung 12: Nachweise von Reptilien im Plangebiet und in der nahen Umgebung

2.6.1.4.3 Haselmaus

Für die Haselmaus bestehen innerhalb des Geltungsbereichs keine geeigneten Habitatstrukturen, weswegen auf eine gezielte Untersuchung verzichtet wurde.

2.6.1.4.4 Sonstige Arten

Während der Geländeerfassungen wurde u.a. auf das Vorkommen von planungsrelevanten Amphibien, Libellen, Schmetterlingen und Heuschrecken geachtet. Hinweise auf streng geschützte Arten ergaben sich dabei nicht.

2.6.1.5 Schutzgut Wald

Innerhalb des Plangebiets sowie im angrenzenden Umfeld sind keine Waldflächen vorhanden.

2.6.2 Entwicklungsprognose

2.6.2.1 Pflanzen und Biotope

Durch die Änderung des Bebauungsplans sind vor allem anthropogen überprägte Strukturen (versiegelte Flächen, gehölz- bzw. strukturarme Ruderal- und Zierflächen) betroffen. Diese besitzen eine geringe Bedeutung und Empfindlichkeit.

Ökologisch hochwertige Biotope, FFH-Lebensraumtypen und gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 22 SNG gesetzlich geschützte Biotope befinden sich nicht im Geltungsbereich.

Die aus ökologischer Sicht höchste Bedeutung kommt den randlichen Hecken und Baumreihen im Westen und Osten (entlang der L174 und der Rieffstraße) zu. Die vorhandenen hochstämmigen Laubbäume sind so weit wie möglich zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (**V26**). Zudem sind bei angrenzenden Bauarbeiten die betreffenden Bäume durch geeignete Maßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen (**V12**).

Auch die vorhandenen sonstigen Grünstrukturen sind bei der konkreten Bauplanung, soweit möglich, zu erhalten. Maßnahmen, die der Aufwertung oder sinnvollen Ergänzung der vorhandenen Grünstrukturen dienen, sind dabei zulässig (**V26**).

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans „Vordere Rieffstraße“ soll auch insgesamt eine höhere Durchgrünung des Geltungsbereichs erreicht werden. Dazu sind eine Begrünung

unversiegelter Flächen, Stellplatzbegrünung, Fassadenbegrünung und Dachbegrünung vorgesehen (**V21**-**V25**).

Bei Saatgutmischungen ist darauf zu achten, dass es sich um zertifiziertes Regio-Saatgut aus dem Ursprungsgebiet „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland“ (UG 9) handelt. Bei Neuanpflanzungen von Gehölzen ist die regionale Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) sicherzustellen. Zudem sind möglichst klimaresiliente Baumarten zu verwenden, wobei folgende Pflanzliste mit geeigneten Arten als Orientierung dient:

Pflanzliste - Bäume

Tabelle 3: Pflanzliste geeigneter Bäume für die Grünflächen

Artname wissenschaftlich	Artname deutsch
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Castanea sativa	Esskastanie
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Tilia cordata	Winter-Linde

2.6.2.2 Fauna

Baubedingte Wirkungen

Während der Baumaßnahmen im Geltungsbereich ist von einer erhöhten Lärmentwicklung und einem erhöhten KFZ-Verkehr zum An- und Abtransport von Baumaterialien auszugehen. Besonders störsensible Tierarten wurden innerhalb der Eingriffsbereiche nicht festgestellt. Daneben kann es potenziell zu einer Zerstörung von Fortpflanzungsstätten sowie Tötung von Tieren (u.a. nicht mobile Jungtiere von Vögeln und Fledermäusen) kommen. Um das Tötungsrisiko zu minimieren, sind potenziell erforderliche Gehölzbeseitigungen im Winterhalbjahr durchzuführen (**V9**). Für die Mauereidechse wurden lediglich außerhalb des betrachteten Geltungsbereichs Nachweise erbracht. Es ist davon auszugehen, dass sich die Habitate der lokalen Population im Wesentlichen auf die Bahntrasse und die angrenzenden

strukturreichen Flächen entlang der Gleise beschränken. Der Geltungsbereich selbst weist keine nennenswerten Habitatstrukturen für die Art als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte auf, weswegen kein signifikantes Verletzungs- oder Tötungsrisiko besteht.

Das leerstehende Kauflandgebäude ist aufgrund der vorhandenen Einflugmöglichkeiten (Gebäudespalten, offene Fenster etc.) und potenziellen Eignung als Winterquartier für Fledermäuse vor Baubeginn der Abrissarbeiten auf Besatz durch die ökologische Baubegleitung (ÖBB) zu kontrollieren (**V10**).

Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen

Anlagebedingt wird es zu einem dauerhaften Verlust von potenziellen Habitaten bzw. Teilen von Habitaten von Vögeln und Fledermäusen kommen. Als vorgezogene Kompensationsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für potenzielle Nist- bzw. Quartierstrukturen wird vorsorglich das Anbringen von Höhlenbrüterkästen für Vögel sowie Höhlen- und Spaltenkästen für Fledermäuse vorgeschrieben (**CEF1**).

Da in Zukunft mindestens vergleichbare bzw. sogar mehr Grünstrukturen im Geltungsbereich vorhanden sein werden (u.a. durch Dachbegrünung, Stellplatzbegrünung etc.) wird es für die einzigen beiden festgestellten planungsrelevanten Vogelarten Bluthänfling und Mauerschwalbe zu keinem nennenswerten Verlust von Nahrungshabitaten kommen.

Betriebsbedingt ist mit einer leicht erhöhten menschlichen Aktivität im Plangebiet zu rechnen (Lärm, optische Unruhe). Da die genannten Wirkungen bereits aktuell bestehen und keine besonders störsensiblen Arten im Geltungsbereich festgestellt wurden, sind hierdurch keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Zur Minimierung von Störungen lichtempfindlicher Arten (insb. Fledermäuse) wird ein insekten- und fledermausfreundliches Beleuchtungskonzept vorgegeben (**V27**).

Für die Mauereidechse sind keine anlage- oder betriebsbedingten Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Art wurde ausschließlich außerhalb des Geltungsbereichs festgestellt und ein relevanter Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ist nicht zu erwarten.

Kumulative Wirkung

Relevante kumulative Wirkungen mit umliegenden Projektvorhaben werden nicht prognostiziert.

2.6.2.3 Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt des Eingriffsbereichs ist insgesamt als gering einzustufen. Unter Berücksichtigung der durchzuführenden Vermeidungsmaßnahmen können Beeinträchtigungen von Arten auf Populationsebene sowie genetisch isolierter Arten ausgeschlossen werden.

2.6.2.4 Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten

2.6.2.4.1 Rechtliche Grundlagen

Die nationalen Vorschriften des besonderen Artenschutzes finden sich im § 44 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), der für die besonders und streng geschützten Arten unterschiedliche Zugriffsverbote beinhaltet. Die Begriffsbestimmungen der besonders und streng geschützten Arten finden sich in § 7 Abs. 2 Nr. 13 bzw. Nr. 14 BNatSchG.

Die artenschutzrelevanten Verbotstatbestände sind im § 44 Abs. 1 BNatSchG geregelt und umfassen folgende Verbote:

Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

(Zugriffsverbote).

Für Eingriffsvorhaben in Natur und Landschaft nach § 15 BNatSchG oder bei Vorhaben i.S.d. § 18 Abs. 2 BNatSchG gelten die Zugriffsverbote, entsprechend den Bestimmungen des § 44 Abs. 5 Sätze 2 bis 5 BNatSchG. Dies bedeutet, dass die Zugriffsverbote nur für die in **Anhang IV Buchstabe a und b der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie** (FFH-Richtlinie 92/43/EWG) gelisteten Tier- und Pflanzenarten, für **europäische Vogelarten** sowie für Arten, die durch eine Rechtsverordnung gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 geschützt sind, Anwendung finden. Voraussetzung für zulässige Eingriffe oder Vorhaben ist, dass das **Risiko von Tötung oder Verletzung** einzelner Exemplare der betroffenen Arten **nicht signifikant erhöht** wird und dass diese Beeinträchtigungen auch bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vollständig vermieden werden können. Das Beschädigungs- und Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten entfällt, sofern deren **ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang** weiterhin gewährleistet bleibt, gegebenenfalls unter Einbeziehung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (sogenannter CEF-Maßnahmen, *measures that ensure the continued ecological functionality*).

Sind gemäß § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG andere **besonders geschützte Arten** betroffen, **liegt kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote** vor.

Darüber hinaus können im Falle des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 45 Abs. 7 BNatSchG Ausnahmen zugelassen werden.

Ausnahmen

Treten Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG hinsichtlich der europarechtlich geschützten Arten ein oder können diese nicht ausgeschlossen werden, so sind für eine Projektzulassung die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG zu erfüllen (unter Berücksichtigung des Artikels 16 FFH-Richtlinie bzw. Art. 9 Abs. 2 VS-RL).

Als Ausnahmevoraussetzung für ein Vorhaben ist gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG nachzuweisen, dass

- zwingende Gründe des überwiegend öffentlichen Interesses vorliegen (einschließlich solcher sozialen oder wirtschaftlichen Art),
- zumutbare Alternativen, die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen der relevanten Arten führen, nicht gegeben sind,

- keine Verschlechterung des günstigen Erhaltungszustandes der Population einer Art zu erwarten ist bzw. bei derzeitig schlechtem Erhaltungszustand eine Verbesserung nicht behindert wird.

Bei europäischen Vogelarten darf das Vorhaben den aktuellen Erhaltungszustand nicht verschlechtern („Aufrechterhaltung des Status Quo“).

Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, welche im späteren Kapitel 3 genauer beschrieben werden.

2.6.2.4.2 Bewertung

Tierarten können vor allem an ihren Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffen sein (direkte Tötung von Individuen, Störungen, Habitatverlust). Eine Beschädigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten liegt dann vor, wenn diese auf Grund des Vorhabens verloren gehen oder ihre Funktion einbüßen.

1. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG: Werden Tiere verletzt oder getötet?
    a. Baubedingte Auswirkungen

    Baubedingt können Tiere potenziell betroffen sein. Durch Beachtung der definierten Bauzeitbeschränkungen für die Rodung (**V9**) und die Vorabkontrolle potenzieller Quartierstrukturen auf Tierbesatz (**V10**) können baubedingte Tötungen vermieden werden.

    b. Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

    Ein signifikantes anlagen- und betriebsbedingtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko geht von dem Planvorhaben nicht aus.

2. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG: Werden Tiere erheblich gestört?
    a. Baubedingte Auswirkungen

    Baubedingt wirken während der Baumaßnahmen insbesondere Lärmimmissionen, optische Störungen und KFZ-Verkehr. Durch die Bauzeitenregelung (**V9**) erfolgen störungsintensive Rodungsarbeiten außerhalb der sensiblen Brutzeit. Im Umfeld der Eingriffsbereiche wurden, auch aufgrund der bestehenden Vorbelastungen, keine hinsichtlich menschlicher Aktivität sehr sensiblen Tierarten festgestellt. Erhebliche

Beeinträchtigungen der lokalen Populationen der jeweiligen Arten durch baubedingte Auswirkungen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG werden ausgeschlossen.

b. Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Nach dem Neubau des Kauflandgebäudes ist eine erhöhte menschliche Aktivität zu erwarten. In den betreffenden Bereichen wurden keine hinsichtlich menschlicher Aktivität sehr sensiblen Arten festgestellt, was auf die bestehende Vorbelastung zurückgeführt werden kann. Außerdem müssen Teile des Plangebietes nachts beleuchtet werden. Zur Minimierung von Störungen lichtempfindlicher Arten (insb. Fledermäuse) wird ein insekten- und fledermausfreundliches Beleuchtungskonzept vorgegeben (**V27**).

3. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG: Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten beschädigt oder zerstört?

a. Baubedingte Auswirkungen

Innerhalb der Sondergebiete sind Baumaßnahmen an Gebäuden sowie potenziell Gehölzentfernungen erforderlich. Eine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzung- oder Ruhestätten kann dabei nach aktuellem Stand nicht ausgeschlossen werden. Ein vorsorglicher Ausgleich der potenziellen Fortpflanzung- und Ruhestätten erfolgt im räumlich-funktionalem Umfeld durch das Anbringen von Höhlen- und Spaltenkästen (**CEF1**).

b. Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Ein signifikantes anlagen- und betriebsbedingtes Risko der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geht von dem Planvorhaben nicht aus.

4. § 14 Abs. 1 BNatSchG: Eingriffsregelung

Die allgemeinen Lebensraumfunktionen im Umfeld der Eingriffsfläche werden unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen weiterhin im Naturraum erfüllt werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung ist dort folglich auszuschließen.

In Kapitel 3 sind Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen genannt, die dazu dienen, den Eingriff auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts nicht mehr als unbedingt notwendig zu beeinträchtigen.

Die beschriebenen Vorhaben im Geltungsbereich werden unter Beachtung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen.

2.6.2.5 Umweltschäden gemäß § 19 BNatSchG

§ 19 BNatSchG regelt die Haftung für Schäden durch nachteilige Auswirkungen auf Tier- und Pflanzenarten (nach den Anhängen II und IV der FFH-RL und nach Art. 4 Abs. 2 und Anhang I der Vogelschutzrichtlinie) und Lebensräume (Lebensräume der vorgenannten Arten, Lebensräume nach Anhang I der FFH-RL sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Anhang IV-Arten der FFH-RL), die nach EU-Recht geschützt sind, und zwar innerhalb und außerhalb von FFH- und Vogelschutzgebieten.

Die Verantwortlichen (Bauherren, Betreiber) werden nur dann von der Haftung für Schäden freigestellt, wenn die Auswirkungen des Vorhabens auf die geschützten Arten und Lebensräume ermittelt und die erforderlichen Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich verbindlich festgesetzt werden. Notwendige funktionale Ausgleichs- und Kohärenzmaßnahmen sind zwingend durchzuführen und lassen keine Abwägung zu.

Im Zuge des geplanten Vorhabens kommt es weder zu einer Inanspruchnahme von FFH-Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie noch von Geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG. Lebensräume geschützter Tierarten werden bei Einhaltung der in Kapitel 3 genannten Maßnahmen durch das Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt.

2.6.2.6 Schutzgut Wald

Da innerhalb des Geltungsbereichs sowie im angrenzenden Umfeld keine Waldflächen vorkommen, entfällt eine weitergehende Betrachtung des Schutzguts Wald.

2.7 Kultur- und Sachgüter

2.7.1 Bestandsaufnahme

Bei der Berücksichtigung des Schutzguts "Kultur- und Sachgüter" ist es wichtig, den Erhalt historischer Kulturlandschaften und Landschaftsmerkmale mit einzigartiger Eigenart in und um ein Plangebiet zu gewährleisten. Dies schließt auch solche ein, die eine besondere Bedeutung für geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- und Bodendenkmale haben.

Zusätzlich fallen unter die Kategorie "Sachgüter" Flächen und Objekte von kultureller oder wirtschaftlicher Bedeutung für die Allgemeinheit. Dies können Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung, kulturelle und wissenschaftliche Einrichtungen sein, die von der Öffentlichkeit regional oder überregional genutzt werden, sowie Lagerstätten, Abgrabungen und Ähnliches.

Es sind keine Kultur- und Sachgüter im Plangebiet oder dessen nahem Umfeld bekannt.

2.7.2 Entwicklungsprognose

Es wird auf die Anzeigepflicht bei Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 SDSchG) und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SDSchG) hingewiesen. Sollten im Rahmen der Baumaßnahme Hinweise auf archäologische Funde auftreten, sind die Baumaßnahmen sofort einzustellen und es ist gemäß § 16 SDSchG umgehend die Denkmalschutzbehörde zu informieren (**V15**).

2.8 Landschaftsbild / Erholung

2.8.1 Bestandsaufnahme

Das Landschaftsbild resultiert aus einer langen historischen Entwicklung, die durch das Zusammenspiel natürlicher und kultureller Faktoren geprägt ist. Es umfasst die äußeren, sinnlich wahrnehmbaren Erscheinungsformen von Natur und Landschaft, die als wertvoller empfunden werden, je schöner und abwechslungsreicher sie gestaltet sind.

Im Geltungsbereich ist das Landschaftsbild vor allem durch das ehemalige Kauflandgebäude inkl. Stellflächen sowie die umliegenden Gebäude und Straßen mit einem geringen Grünflächenanteil geprägt (siehe Abbildung 1). Eine relevante Erholungsnutzung findet im nicht statt.

2.8.2 Entwicklungsprognose

Das Planvorhaben trägt zur städtebaulichen Weiterentwicklung des Bereichs Rieffstraße bei und fördert dessen Funktion als Fachmarktzentrum im zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt.

Baubedingte Wirkungen

Optische und akustische Beeinträchtigungen während der Bauarbeiten beschränken sich auf das unmittelbare Umfeld der Eingriffsbereiche. Aufgrund der zeitlichen Begrenzung und der bestehenden Vorbelastungen sind keine relevanten Auswirkungen auf Landschaftsbild und Erholung zu erwarten.

Anlagen- und betriebsbedingte Wirkungen

Um die Beeinträchtigungen zu minimieren sind die Planungen innerhalb des Sondergebietes so zu gestalten, dass Gehölzstrukturen und insbesondere ältere Bäume möglichst erhalten bleiben (**V26**)**.** Zudem können die Auswirkungen durch die geplanten Begrünungen und Neupflanzungen abgemildert werden (**V21**-**V25**). Unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen ist durch das Planvorhaben von keinen erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild auszugehen.

2.9 Auswirkungen auf Schutzgebiete

2.9.1 Natura 2000-Gebiete (FFH-Verträglichkeitsprüfung)

Projekte sind gem. § 34 BNatSchG vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten zu prüfen. Eine Verträglichkeitsprüfung des Vorhabens ist durchzuführen, sofern eine erhebliche Beeinträchtigung eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) oder eines europäischen Vogelschutzgebietes nicht sicher ausgeschlossen werden kann. Dabei ist das Vorhaben auch im Kontext mit anderen Projekten und Plänen zu prüfen.

Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete liegen in Entfernungen von über 1 km zum Plangebiet und somit deutlich außerhalb des Einwirkungsbereiches. Eine Betrachtungsrelevanz ergibt sich nicht und es ist folglich keine vertiefende Verträglichkeitsprüfung erforderlich.

2.9.2 Naturpark

Das Plangebiet liegt im Naturpark Saar-Hunsrück. Das Plangebiet übernimmt keine relevante Funktion für den Naturpark und es wird zu keinen Beeinträchtigungen der Ziele des Naturparks im Zuge des Planvorhabens kommen.

2.9.3 Sonstige Schutzgebiete

Beeinträchtigungen von sonstigen Schutzgebieten können aufgrund der ausreichend großen Entfernung zum Plangebiet ausgeschlossen werden.

2.10 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Aufgrund des Leerstands des Kauflandgebäudes wäre von einem fortschreitenden baulichen Verfall des Gebäudes einschließlich der Nebenflächen sowie einer zunehmenden Verbrachung bzw. Verbuschung der Grünflächen auszugehen.

2.11 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbestandteilen

Es werden keine planbedingten Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern erwartet, die bereits über vorher Erwähntes hinausgehen.

2.12 Anfälligkeit für Unfälle / Katastrophen

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 j) BauGB

Die vorhabenbezogene Anfälligkeit für Unfälle bzw. Katastrophen liegt im niedrigen Bereich. Bei Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen wie beispielsweise dem ordnungsgemäßen Umgang mit umweltschädlichen Stoffen (siehe Kapitel 3) wird das geringe Risiko weiter minimiert.

Auf die erhöhte Gefahr von Starkregenereignissen und daraus resultierenden potenziellen Überflutungen wird im folgenden Kapitel eingegangen.

2.13 Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels / Wechselwirkungen mit dem Klimawandel

Der Klimawandel stellt eine der größten Herausforderungen unserer Zeit dar, beeinflusst globale Ökosysteme und hat weitreichende Auswirkungen auf Wirtschaft, Gesellschaft und

Lebensqualität. Daher sind die Träger öffentlicher Aufgaben, insbesondere die Gemeinden, gemäß § 8 Abs. 1 Bundes-Klimaanpassungsgesetzes (KAnG) dazu angehalten, bei ihren Planungen und Entscheidungen die Ziele des Schutzes von Leben und Gesundheit, der Gesellschaft, der Wirtschaft und der Infrastruktur sowie von Natur und Ökosystemen (siehe § 1 KAnG) fachübergreifend und integriert zu berücksichtigen. Insbesondere sollen negative Auswirkungen des Klimawandels und drohende Schäden vermieden oder weitestgehend reduziert werden. Dazu zählen u.a. Dürrephasen, Hitzewellen sowie Extremwetterereignisse wie Starkregen und daraus resultierende Überschwemmungen und Hochwasser.

Das Plangebiet weist aktuell durch den sehr hohen Grad an Versiegelung ein erhöhtes Risiko gegenüber den Folgen des Klimawandels auf. Angesichts der zunehmenden Starkregenereignisse sind daher geeignete Maßnahmen zu treffen, um dieses Risiko zu minimieren. Aus diesem Grund sind zusätzliche Versiegelungen zu unterlassen sowie Wege, Zugänge und Stellflächen möglichst wasserdurchlässig zu gestalten (**V18**). Außerdem sind Oberflächenabflüsse einem kontrollierten Abfluss zuzuführen (**V19**).

Daneben kann es durch die übermäßige Versiegelung zumindest lokal zu einer Verstärkung der Erhitzung und Trockenheit kommen. Daher sind hitzespeichernde Versiegelungen zu reduzieren, indem beispielsweise Flachdächer und flach geneigte Dächer begrünt werden und gegebenenfalls durch Fassadenbegrünungen ergänzt werden (**V23**, **V24**). Die Begrünungen speichern Regenwasser und verdunsten es langsam, wodurch ein temperaturausgleichender Effekt durch die Wärmedämmung der Gebäude entsteht. Es ist ein Begrünungssystem zu wählen, welches das dauerhafte und vitale Wachstum von Gräsern, Polsterstauden und zwergigen Gehölzen auch während länger anhaltender Hitze- und Trockenheitsperioden gewährleistet. Als weitere dem Klimaschutz zuträgliche Maßnahme können auf den größeren Dachflächen PV-Module zur Nutzung klimaneutraler Energie installiert werden (**V25**).

Darüber hinaus sollten bei geplanten Neupflanzungen von Bäumen möglichst standortgerechte, klimaresiliente Laubbaumarten gewählt werden, welche eine geringere Anfälligkeit gegenüber klimabedingten Veränderungen (z.B. Trockenheit, Kalamitäten) aufweisen (**V21**).

2.14 Kumulative Wirkungen

Unter kumulativen Wirkungen werden Umweltauswirkungen verstanden, die aus einer Mehrzahl unterscheidbarer anthropogener Belastungsbeiträge bzw. Belastungsfaktoren resultieren und die in ihrer Summenwirkung bzw. Interaktion bestimmte Belastungsschwellen überschreiten und so einen erheblichen Eingriff bedeuten können (BFN, 2017).

Erhebliche kumulative Wirkungen sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

3. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen

Anlage 1 Nr. 2 c) BauGB

Bei Eingriffen in Natur und Landschaft ist gem. § 15 BNatSchG das Vermeidungsgebot zu berücksichtigen, was bedeutet, dass vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen sind. Im Folgenden werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen aufgelistet, welche das Ziel haben, negative Auswirkungen des Vorhabens auf die verschiedenen Schutzgüter in der Bau- und Betriebsphase zu vermeiden bzw. auf ein unerhebliches Maß zu reduzieren. Die Maßnahmen sind teilweise aus dem Textteil zum Bebauungsplan (Kernplan, 2025) übernommen.

3.1 Maßnahmen vor und während der Bauarbeiten

3.1.1 Schutzgut: Boden, Wasser, Klima und Lufthygiene

V1 Baustelleneinrichtungs- und Lagerflächen dürfen nur auf bereits versiegelten Flächen angelegt werden. Das Abstellen, Betanken und Warten von Baufahrzeugen darf nur innerhalb dieser Flächen erfolgen. Der Einsatz von elektrischen Baumaschinen ist dabei Verbrennungsmaschinen vorzuziehen.

V2 Im Bereich der gemäß Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen gekennzeichneten Flächen, sind Vorhaben und Nutzungen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB erst nach Abschluss einer orientierenden Untersuchung (altlastverdächtige Flächen) sowie Bodensanierungsmaßnahme zulässig, wenn eine Gefährdung empfindlicher Nutzungen auszuschließen ist oder der Verdacht gutachterlich durch einen nach § 18 Bundes Bodenschutzgesetz zugelassenen Sachverständigen ausgeräumt ist. Hierzu sind Tiefbaumaßnahmen durch einen Sachverständigen gemäß § 18 Bundes Bodenschutzgesetz, Sachgebiete 2 - 5 der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung im Saarland / VSU in der derzeit gültigen Fassung (s. a. www.resymesa.de) zu begleiten, wenn Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Gemäß § 4 Abs. 4 Bundes Bodenschutzgesetz ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung durch den v. g.

Sachverständigen nachzuweisen. Ein entsprechendes Gutachten ist dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz vorzulegen. Das LUA erteilt die Freigabe.

V3 Ergeben sich bei Bauvorhaben Anhaltspunkte für weitere Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

V4 Bei unvermeidbaren Bodenarbeiten ist der Bodenschutz gem. DIN 18915 und DIN 19639 zu beachten. Der Schutz des Bodens, seiner Vegetationsdecke sowie der hier lebenden Organismen erfolgt durch Fräsen sowie Abschieben des Oberbodens und anschließender fachgerechter Zwischenlagerung. Nach Abschluss der Bauarbeiten ist der autochthone Oberboden, soweit dies möglich ist, wieder einzubauen. Erdaushub- und/oder Abbruchmaterial, das keiner Verwendung zugeführt werden kann, ist als Abfall in hierfür zugelassenen Anlagen zu entsorgen.

V5 Wenn technisch möglich, sind biologisch abbaubare Schmiermittel und Hydrauliköle einzusetzen. Baumaschinen und Anlagen, bei denen die Verwendung von wassergefährdenden Stoffen unumgänglich ist, sind täglich auf Undichtheiten zu überprüfen, festgestellte Mängel unverzüglich zu beheben sowie ausgetretene wassergefährdende Stoffe aufzunehmen und schadlos zu entsorgen.

V6 Im Falle eines Austretens wassergefährdender Stoffe (z.B. Diesel oder Hydrauliköl) ist unverzüglich das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) oder bei dessen Unerreichbarkeit die nächste Polizeidienststelle zu informieren.

V7 Allgemein ist bei allen Arbeiten in der Bau- und Betriebszeit auf einen verantwortungsvollen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu achten.

V8 Während der Baumaßnahmen kommt es im Geltungsbereich zu temporär erhöhtem KFZ-Verkehr und damit verbundenen Schadstoffausstoß. Um diesen zu reduzieren, ist der Einsatz von elektrischen Baumaschinen den Verbrennungsmaschinen vorzuziehen.

3.1.2 Schutzgut: Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

V9 Zur Vermeidung der Tötung von besonders und streng geschützten Arten dürfen Rodungsarbeiten und Gehölzbeseitigungen nur außerhalb der Vegetationsperiode und Hauptfortpflanzungszeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar (optimalerweise Anfang Oktober) erfolgen. Anfallendes Rodungsmaterial und sonstige

Strukturen mit Quartierpotenzial werden danach, ebenfalls im o.g. Zeitraum, von der Fläche abtransportiert, um eine Besiedlung durch Tiere zu vermeiden, da sonst bei einer späteren Abfuhr des Materials das Tötungsverbot gem. § 44 BNatSchG ausgelöst werden könnte.

V10 Das leerstehende Kauflandgebäude ist im Rahmen der ökologischen Baubegleitung unmittelbar vor Beginn der Abrissarbeiten auf die Nutzung durch Vögel und Fledermäuse zu kontrollieren.

V11 Das Fledermaus-Winterquartier unmittelbar nördlich des Einfahrtsbereichs zum Plangebiet ist vor Beschädigungen während der Bauarbeiten zu bewahren. Ein Befahren des Bereiches unter der Brücke oder dortiges Abstellen von Materialien ist zu verhindern, ggf. ist hier in Absprache mit der ökologischen Baubegleitung ein Bauzaun aufzustellen.

V12 Bei allen Baumaßnahmen sind die an das Baufeld angrenzenden Bäume und Gehölzbestände gemäß DIN 18920 vor Beschädigungen zu bewahren.

3.1.3 Schutzgut: Mensch

V13 Bezüglich Lärmemission und Staubbelastung sind die gesetzlichen Rahmenbedingungen einzuhalten und bei Bedarf geeignete Maßnahmen zur Reduzierung zu ergreifen (z.B. Lärmschutzvorrichtungen und Befeuchten des Baufeldes bei anhaltender Trockenheit).

V14 Während der Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass es im Bereich von offenen Bodenstellen nicht zu einem unkontrollierten verstärkten Abfluss von Regenwasser in umliegende Gebiete kommt und somit potenziell zur Überflutung von Anliegergrundstücken. Bei Bedarf sind spezielle Vorkehrungen (z.B. Anlage von Versickerungseinrichtungen) zu treffen.

3.1.4 Schutzgut: Kultur- und Sachgüter

V15 Bei allen baulichen Maßnahmen im nördlichen Randbereich im Übergang zur „Lothringer Straße“ ist aufgrund des dortigen Brückensicherungswerks aus dem Zweiten Weltkrieg das Landesdenkmalamt frühzeitig einzubinden.

V16 Sollten im Rahmen des Vorhabens Hinweise auf archäologische Funde auftreten, sind die Baumaßnahmen sofort einzustellen und es ist gemäß § 16 SDSchG umgehend die Denkmalschutzbehörde zu informieren.

3.1.5 Allgemeine Schutzmaßnahmen

V17 Zur fachgerechten Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird eine fachlich qualifizierte ökologische Baubegleitung (ÖBB) eingesetzt, die auch eine Einweisung der Baufirmen vor Beginn der Bauarbeiten durchführen.

3.2 Maßnahmen bei der Bauausführung

3.2.1 Schutzgut: Boden, Wasser, Klima und Lufthygiene

V18 Zusätzliche Versiegelungen im Geltungsbereich sind zu unterlassen. Flächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen. Schottergärten als Freiflächen-Gestaltungselement sind nicht zulässig. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z.B. Folien, Vlies) sind nur zur Anlage von dauerhaft mit Wasser gefüllten Flächen zulässig. Abdeckungen aus natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (z.B. Kies, Bruchsteine, Bruchsteinmauer) für trockenresistente und insektenfreundliche Beete oder Gartenanlagen ohne zusätzliches Vlies und Folie sind bis zu einem Drittel der Vegetationsfläche erlaubt.

V19 Es ist bei der Planung der Oberflächengestaltung darauf zu achten, dass sich Regenwasser kontrolliert sammeln und abfließen kann (Mulden-Rigolen-Systeme, Retentionseinrichtungen, Gründächer etc.).

V20 Es sind vorsorgende Maßnahmen zum Hochwasserschutz bei der Bauplanung zu treffen (z.B. hochwassersichere Lagerung wassergefährdender Stoffe und kritischer Infrastruktur, Sockelbauweise, Verzicht auf unterirdische Technikräume, Verzicht auf Kellerräume oder hochwassersichere Bauweise von Kellerräumen, wasserdichte Türen und Fenster, Rückstauklappen in Abwasserleitungen, Verwendung wasserresistenter Baustoffe, Verzicht auf Dämmstoffe mit hoher Wasseraufnahme, etc.).

V21 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als intensiv begrünte Grünfläche anzulegen, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze, Wege und Terrassen oder weitere Nebenanlagen benötigt werden. Für die Gehölzanpflanzungen sind einheimische, regionaltypische und möglichst klimaresiliente Arten zu verwenden.

V22 Auf je 6 Stellplätze muss mindestens ein hochstämmiger Baum gepflanzt werden. Die Pflanzung der Bäume erfolgt im Bereich der Stellplatzflächen (auf einem Stellplatz oder auf einem mindestens 1 m breiten Mittelstreifen zwischen den Stellplatzstreifen). Dabei

ist Substrat nach FLL Bauweise I oder II zu verwenden. Weitere Anforderungen sind dem Merkblatt „Pflanzung von Bäumen in der Kreisstadt Merzig“ zu entnehmen. Die Größe der Pflanzgrube und der durchwurzelbare Raum müssen mind. 12 m³ betragen, die offene Baumscheibe einer überbauten Baumgrube muss mindestens 6 m² groß sein (unbefestigt und ohne Verdichtungen). Auf den Baumscheiben ist ein Anfahr- und Überfahrschutz aus Stein oder Metall einzubauen. Soweit das geforderte Substratvolumen mit der offenen Baumscheibe nicht erzielt werden kann, sind unter den unmittelbar angrenzenden befestigten Flächen belüftete Baumsubstrate (gemäß FLL-Richtlinie "Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1 + 2") einzubauen. Grundsätzlich ist ein Stammschutz anzubringen. Als Mindeststandard für die Baumverankerung ist ein Dreibock vorzusehen. Auf den Stellplatzflächen bereits bestehende Bäume, die der Begrünung und Verschattung dienen, können auf die Anzahl der nach dieser Festsetzung zu pflanzenden Bäume angerechnet werden, wenn diese dauerhaft erhalten bleiben.

V23 Dächer mit einer Neigung von weniger als 20° sind bei einer zusammenhängenden Fläche ab 10 m^2 mindestens extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Zu verwenden ist eine naturnahe Vegetation und ein Substrat mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm. Dabei ist ein Begrünungssystem zu wählen, welches das dauerhafte und vitale Wachstum von Gräsern, Polsterstauden und zwergigen Gehölzen auch während länger anhaltender Hitze- und Trockenheitsperioden gewährleistet. Die Bewässerung soll ausschließlich über Niederschlagswasser erfolgen. Nutzbare Dachterrassen sind bis zu einem Anteil von 30 % der gesamten Dachfläche von der Begrünungspflicht ausgenommen. Nebengebäude wie Gartenlauben und Geräteschuppen sind ebenfalls ausgenommen. Energetische genutzte Dachflächen können mit einer Dachbegrünung kombiniert werden.

V24 Mauern und großflächige, (überwiegend) fensterlose Außenwände von Gebäuden (Fläche größer 30 m^2) sind mindestens zu 15 % mit geeigneten Rankgehölzen oder Rankpflanzen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Fassadenbereiche, die Anlieferzonen oder Schauzonen darstellen, können hiervon ausnahmsweise ausgenommen werden, wenn stattdessen eine gleichwertige Begrünung bzw. Eingrünung in räumlichem Zusammenhang vorgenommen wird (z. B. freistehende Grünelemente, Gehölzstrukturen, Pflanzbeete). Der Umfang dieser Ersatzmaßnahmen hat die Wirkung

einer entfallenden Fassadenbegrünung als Raumkante bzw. eingrünende Gliederung städtebaulich auszugleichen.

V25 Für öffentliche und gewerblich genutzte neue Parkplätze ab 35 Stellplätzen sind grundsätzlich 60 % der zur Solarnutzung geeigneten Flächen mit Solaranlagen zu überdachen. Auf den Parkplatzflächen der zur Solarnutzung geeigneten Flächen ist keine Baumpflanzung notwendig. Ausnahmsweise kann von einer Überdachung mit Solaranlagen ganz oder teilweise abgesehen werden, wenn als Kompensationsmaßnahme je angefangenen 6 Stellplätzen ein zusätzlicher standortgerechter, hochstämmiger Laubbaum nach den zuvor genannten Vorgaben innerhalb des Plangebietes neu gepflanzt wird. Diese Baumpflanzung gilt dabei zusätzlich zu weiteren eventuell bestehenden Begrünungspflichten aus anderen Festsetzungen.

3.2.2 Schutzgut: Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

V26 Die Planungen im Sondergebiet sind so zu gestalten, dass die bestehenden Vegetationsstrukturen möglichst erhalten bleiben. Insbesondere die vorhandenen hochstämmigen Laubbäume sind nach Möglichkeit zu erhalten. Bei Abgang sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen (Mindestqualität Hochstämme: 3-4 mal verpflanzt, mind. 20-25 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1 m Höhe). Maßnahmen, die der Aufwertung oder sinnvollen Ergänzung der vorhandenen Grünstrukturen dienen, sind zulässig.

3.3 Maßnahmen während des Betriebes

3.3.1 Schutzgut: Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

V27 Beleuchtungen an Wegen sowie Außenbeleuchtungen der baulichen Anlagen sind i.S.d. § 41a BNatSchG technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind, insbesondere zum Schutz der Fledermausfauna.

3.4 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen)

Laut § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt kein Verbot vor, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten durch vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen im räumlich-funktionalem Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dabei muss die Wirksamkeit der Maßnahme bereits zum Eingriffszeitpunkt gewährleistet sein (= vorgezogene Ausgleichsmaßnahme / CEF-Maßnahme).

CEF1: Als Kompensation für wegfallende Quartierstrukturen an Gebäuden sind innerhalb des Geltungsbereiches vorsorglich 5 Höhlenbrüterkästen für Vögel sowie 5 Höhlen- und/oder Spaltenkästen für Fledermäuse anzubringen. Hierbei können geeignete Gehölzbereiche außerhalb der Eingriffsflächen gewählt werden. Daneben können auch Kästen an bestehenden und geplanten Gebäuden angebracht werden oder alternativ im Zuge der Konstruktion Einbausteine mit Nistmöglichkeiten verwendet werden. Das genaue Vorgehen ist mit der ÖBB abzustimmen.

4. Bilanzierung und Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs

Die Bestandsbewertung erfolgt aufgrund der Kleinflächigkeit des Vorhabens und der fehlenden hochwertigen Biotope im vereinfachten Verfahren (Leitfaden Eingriffsbewertung, MfU 2001).

Bei den vorhandenen Biotopen werden im Ist-Zustand jeweils unterdurchschnittliche Bewertungen (Faktor 0,4 vom Grundwert) vorgenommen, da es sich um anthropogen überprägte und eher artenarme Ausprägungen mit deutlichen Vorbelastungen handelt.

Ermittlung des Ist-Zustandes

EE-Nummer	EE-Klartext	Fläche [m²]	ÖW / m²	ÖW [ges]	Begründung
2.10	Hecke	346	11	3.806	unterdurchschnittliche Ausprägung
2.12	Baumreihe	97	11	1.067	unterdurchschnittliche Ausprägung
3.1	Vollversiegelte Fläche	29.232	0	0	Fixbewertung
3.3.1	Schotterrasen	238	2	476	Fixbewertung
3.3.2	Straßenbegleitgrün	1.406	6	8.436	Fixbewertung
3.6	Ruderalfläche	159	6	954	unterdurchschnittliche Ausprägung
	Summe:	**31.478**		**14.739**	

Der Versiegelungsgrad im Ist-Zustand liegt bereits über 90 % (siehe vorherige Tabelle) und es sind keine zusätzlichen Überbauungen bzw. Versiegelungen im Vergleich zum aktuellen Zustand geplant. Die Grünflächen und Gehölzstrukturen bleiben größtenteils erhalten oder werden ersetzt. In Summe wird es durch Neupflanzungen sowie Dachbegrünungen zu einer Erhöhung von Vegetationsstrukturen im Plangebiet kommen. **Ein ökologisches Defizit entsteht demnach nicht und eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erübrigt sich. Gesonderte interne oder externe Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.**

5. Alternativenprüfung

Anlage 1 Nr. 2 d) BauGB

Da es bei dem Planvorhaben um eine Weiterentwicklung und planungsrechtliche Steuerung des bestehenden Fachmarktzentrums an der Rieffstraße geht, erübrigen sich Planungsalternativen. Da es sich um einen bereits vollständig erschlossenen und größtenteils versiegelten Standort handelt, werden Eingriffe in Natur und Landschaft auf ein Minimum reduziert.

6. Schwierigkeiten oder Lücken bei der Zusammenstellung der Angaben

Anlage 1 Nr. 3 a) BauGB

Auf Grundlage der Geländeerfassungen im Jahr 2025 sowie der offiziell verfügbaren Geofachdaten konnten alle wesentlichen Informationen erlangt werden, die zur Ermittlung und Bewertung wesentlicher Auswirkungen des Planvorhabens auf die Umwelt notwendig sind.

7. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Anlage 1 Nr. 3 b) BauGB

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die vorsorglich zur Kompensation der wegfallenden potenziellen Quartierstrukturen ausgebrachten 5 Höhlenbrüterkästen für Vögel und 5 Höhlen- bzw. Spaltenkästen für Fledermäuse sind regelmäßig jährlich im Winterhalbjahr auf ihre Funktionsfähigkeit zu prüfen (Säuberung, Ersatz defekter Kästen).

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlage 1 Nr. 3 c) BauGB

Mit dem Bebauungsplan „Vordere Rieffstraße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung der Rieffstraße in Merzig zu einem urbanen, gemischt genutzten und nachhaltigen Quartier geschaffen werden. In diesem Umweltbericht wird der nördliche Teil des Geltungsbereiches (Teil A) betrachtet, dessen zentraler Bestandteil der Rückbau des leerstehenden Kaufland-Gebäudes und die anschließende Neuerrichtung ist.

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 Bebauungsplans 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 Quartierstrukturen 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.

9. Literatur

Anlage 1 Nr. 3 d) BauGB

Bezzel, E. 1993. Kompendium Der Vögel Mitteleuropas – Passeres – Singvögel. AULA-Verlag, Wiesbaden.

Bezzel, E. 1998. Kompendium Der Vögel Mitteleuropas – Nonpasseriformes – Nichtsingvögel. AULA-Verlag, Wiesbaden.

Dietz, C., O. von Helversen, and D. Nill. 2007. Handbuch Der Fledermäuse Europas Und Nordwestafrikas. Franckh-Kosmos.

Glutz v. Blotzheim, U., K. Bauer, and E. Bezzel. 1966. Handbuch Der Vögel Mitteleuropas. AULA-Verlag, Wiesbaden.

Kernplan. 2025. Vordere Rieffstraße - Bebauungsplan in Der Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig-Kernstadt - Entwurf. Illingen.

Südbeck, P., H. Andretzke, S. Fischer, K. Gedeon, T. Schikore, K. Schröder, and C. Sudfeldt. 2005. Methodenstandards Zur Erfassung Der Brutvögel Deutschlands. Max-Planck-Institut für Ornithologie, Radolfzell.

Südbeck, P., H. Andretzke, S. Fischer, K. Gedeon, T. Schikore, K. Schröder, and C. Sudfeldt. 2005. Methodenstandards Zur Erfassung Der Brutvögel Deutschlands. Max-Planck-Institut für Ornithologie, Radolfzell.

Weitere Quellen

Geoportal Saarland (2025): Angaben zu Schutzgebieten, Boden, Geologie, Geschützten Biotopen, FFH-LRT, Naturraumgrenzen

Luftbildquellen: Orthophotos DOP20 2023 © GeoBasis DE/LVGL-SL (2025)

Ministerium für Umwelt Saarland (2009), Landschaftsprogramm Saarland, in: https://geoportal.saarland.de/mediawiki/images/5/5f/Landschaftsprogramm_Saar_verlinkt.pdf (Zugriff: 12.09.2025)

Ministerium für Umwelt Saarland (2024), Umweltbericht Landesentwicklungsplan Saarland 2030, in: https://beteiligung-regionalplan.de/saarland3/beteiligungsunterlagen/03_LEPsaarland_sup_20230622a.pdf (Zugriff: 12.09.2025)

10. Anhänge

Tabelle 4: Liste der Kartenanhänge

Nr.	Bezeichnung	Format	Maßstab	Bemerkung
1	Bestands- und Maßnahmenplan	DIN A0	**1:500**	

Teiländerung des Flächennutzungsplans „Vordere Rieffstraße, Teilbereich A“ in der Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig-Kernstadt

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

Dem wirksamen Flächennutzungsplan ist gem. § 6a Abs. 1 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Flächennutzungsplan-Teiländerung wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB beschrieben und bewertet wurden. Der Umweltbericht entspricht dem Planwerk zum Bebauungsplan „Vordere Rieffstraße, Teilbereich A“.

Die Umweltprüfung kam bei den umweltschützenden Belangen zu folgenden Ergebnissen:

Mit dem Vorhaben sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung der Rieffstraße in Merzig zu einem urbanen, gemischt genutzten und nachhaltigen Quartier geschaffen werden. In diesem Umweltbericht wird der nördliche Teil des Geltungsbereiches (Teil A) betrachtet, dessen zentraler Bestandteil der Rückbau des leerstehenden Kaufland-Gebäudes und die anschließende Neuerrichtung ist.

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 Bebauungsplans 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 Quartierstrukturen 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 aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes keine tatsächlichen, fachlichen oder rechtlichen Gründe entgegen.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Vom 10.07.2025 bis zum 08.08.2025 wurde eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 10.07.2025 bis 08.08.2025 statt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die Behörden auch zur Äußerung zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Aufgrund der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurde der Umweltbericht fertiggestellt und die Ergebnisse in die Unterlagen zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes eingearbeitet.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB fand vom 06.11.2025 bis zum 08.12.2025 statt.

Im Folgenden werden die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zusammengefasst dargestellt. Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben sich zur Planung geäußert.

Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und die Öffentlichkeit	**Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1, § 2 Abs. 2 BauGB**	**Förmliche Beteiligung gem. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2, § 2 Abs. 2 BauGB**
Vorschlag der Verwaltung	Die Verwaltung schlägt 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 vor, das bisherige Plangebiet in Teilbereiche zu gliedern und das planungsrechtliche Verfahren zunächst für den Teilbereich A fortzuführen. Die weiteren Teilbereiche sollen erst zu einem späteren Zeitpunkt verfahrensmäßig fortgeführt werden. **Berücksichtigung: Dem Vorschlag der Verwaltung wird gefolgt. Der Geltungsbereich wird in Teilbereiche gegliedert und das Verfahren zunächst für Teilbereich A fortgeführt.**	Kein Vorschlag der Verwaltung.

	Die Verwaltung schlägt vor, die Festsetzung zur Dachbegrünung klarstellend zu ergänzen (Kombination von PV auf Dachflächen und Dachbegrünung zulässig, wobei energetisch genutzte Dächer von der Begrünungspflicht ausgenommen sind). **Berücksichtigung: Dem Vorschlag der Verwaltung wird gefolgt. Die Festsetzung zur Dachbegrünung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird klarstellend ergänzt.**	
Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz	Lärmschutz: • Schalltechnische Untersuchung erforderlich, da nicht auszuschließen, dass durch Discounter und Gewerbe Nachtrichtwerte für Urbanes Gebiet überschritten werden. **Berücksichtigung: Durch Gliederung des Plangebietes in Teilbereiche und Fortführung von Teilbereich A (ausschließlich Sondergebiet) zum aktuellen Stand keine Legitimierung von Urbanen Gebieten; daher kein Erfordernis für schalltechnisches Gutachten.** Natur- und Artenschutz: • Artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen; grundsätzlich keine Bedenkengeäußert. **Berücksichtigung: Beachtung der natur- und artenschutzrechtlichen Belange im Bebauungsplan und Umweltbericht.** Bodenschutz: • Drei Einträge im Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen. Neben Kennzeichnung in Planzeichnung des FNP auch in Textfestsetzungen aufführen.	Lärmschutz: • Keine weiteren Anmerkungen Natur- und Artenschutz: • Keine weiteren Anmerkungen Bodenschutz: • Zwei Einträge im Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen. Neben Kenn-zeichnung auf Planteil des FNP auch in Textfestsetzungen aufführen.

	Berücksichtigung: Ergänzend zu zeichnerischer Kennzeichnung auch textliche Kennzeichnung gemäß § 5 Abs. 3 BauGB im Planteil. Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz: • Plangebiet außerhalb von festgesetzten oder faktischen Überschwemmungsgebieten, aber teilweise im Risikobereich gem. § 78b WHG der Saar. In Abwägung gem. § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG zu berücksichtigen. Beachtung des zu erwartenden Wasserstandes über GOK bei späterer Bauausführung. **Berücksichtigung: Vorsorgliche Hinweise und Erläuterungen zum Risikobereich bereits in Planunterlagen aufgenommen. Ergänzender Hinweis bezüglich der Beachtung bei der späteren Bauausführung.**	**Berücksichtigung: Ergänzend zu Kennzeichnung auf Plan auch textlicher Hinweis in Begründung zur FNP-Teiländerung.** Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz: • Keine weiteren Anmerkungen
Ministerium für Inneres, Bauen und Sport **Oberste Landesbaubehörde OBB1, Referat OBB 11, Landesplanung, Bauleitplanung**	Festsetzung der Verkaufsfläche widerspricht in Summe (auch unter Berücksichtigung eines parallel laufenden, einzelhandels-relevanten Bebauungsplan-verfahrens in der Rieffstraße) landesplanerischen Vorgaben und vorabgestimmten Werten; entweder Rücknahme Verkaufsfläche oder Antrag / Durchführung einer Raumverträglichkeitsprüfung. **Berücksichtigung: Abstimmung mit Landesplanung und Reduzierung der Verkaufsfläche auf abgestimmtes Maß.** Fehlende Auswirkungsanalyse vor weiteren Verfahrensschritten vorzulegen und abzustimmen, um Übereinstimmung mit landesplanerischen Ge- und Verboten abschließend beurteilen zu können. **Berücksichtigung: Erstellung und Abstimmung einer Auswirkungsanalyse. Kein**	Durch Anpassungen kann dem Vorhaben aus Sicht der Landesplanung gefolgt werden.

	Widerspruch zu landesplanerisch relevanten Ge- und Verboten. Überschneidung des südlichen Teilbereiches mit einem Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) und damit Widerspruch zu LEP "Umwelt". **Berücksichtigung: Durch Gliederung des Plangebietes in Teilbereiche und Fortführung von Teilbereich A zum aktuellen Stand keine Überschneidung mehr mit VG und damit auch kein landesplanerischer Zielkonflikt.**	
IHK Saarland	Umfassende Auswirkungsanalyse zwingend erforderlich, um negative Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich (Innenstadt Merzig), die Versorgungssituation, die städtebauliche Integrität und die Funktionsfähigkeit der Innenstadt ausschließen zu können; zudem enge Abstimmung aller geplanten Vorhaben notwendig, um Überangebot an großflächigem Einzelhandel zu vermeiden. **Berücksichtigung: Erstellung einer Auswirkungsanalyse. Kein Widerspruch zu landesplanerisch relevanten Ge- und Verboten.**	Bedenken gegenüber der erstellten Auswirkungsanalyse. Aus Sicht der IHK kritische Werte bei dargestellter Umsatzverteilung, Vernachlässigung kumulativer Effekte und Empfindlichkeit kleinteiliger Strukturen **Berücksichtigung: Stellungnahme wurde in Verbindung mit Bedenken geprüft; Stadt entspricht diesen Einwänden im Zuge der Abwägung jedoch nicht und folgt stattdessen der Einschätzung des Fachgutachters (auch vor dem Hintergrund, dass Landesplanung und Wirtschaftsministerium keine Bedenken geäußert haben).**
Landesbetrieb für Straßenbau	Noch keine abschließende Beurteilung möglich; Nachweis der verkehrssicheren und leistungsfähigen Verkehrsanbindung durch ein Verkehrsgutachten. **Berücksichtigung: Erstellung eines Verkehrsgutachtens. Nachweis einer leistungsfähigen Verkehrsanbindung (Signalsteuerung an der Kreuzung Lothringer Straße / Rieffstraße / Zur Stadthalle ist auf Basis der aktuellen Verkehrs-daten geringfügig anzupassen).**	Keine Bedenken gegenüber der FNP-Teiländerung

Landesdenkmalamt	Im Plangebiet befindet sich an der Lothringer Straße ein Brückensicherungswerk aus dem Zweiten Weltkrieg. **Berücksichtigung: Primär auf Bebauungsplanebene; Textlicher Hinweis in der Begründung zur FNP-Teiländerung.**	Plangebiet teilweise in einem Bereich mit hohem archäologischem Fundpotenzial (Einvernehmen mit Landesdenkmalamt bei Vorhabenumsetzung herzustellen gemäß DSchGSL) **Berücksichtigung: Primär auf Bebauungsplanebene; Ergänzung textlicher Hinweise in der Begründung zur FNP-Teiländerung**
Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie **Referat E/1**	Referat für Grundsatzfragen der Energiepolitik • Hinweise zu kommunalen Aufgaben im Bereich der Energieversorgung **Berücksichtigung: auf Bebauungsplanebene bzw. im Zuge der späteren Detailplanung** Stabsstelle Handel und Innenstadtentwicklung • Vorgesehene Maßnahme aus handelspolitischer Sicht zu begrüßen **Berücksichtigung: /** Referat für Energiewirtschaft und Montanindustrie • Beteiligung Oberbergamt des Saarlandes **Berücksichtigung: Oberbergamt des Saarlandes wurde bereits beteiligt und äußert keine Bedenken.**	Referat für Handel, Handwerk, Kreativwirtschaft • Aus handelspolitischer Sicht keine Einwände **Berücksichtigung: /** Referat für Energiewirtschaft und Montanindustrie • Beteiligung Oberbergamt des Saarlandes **Berücksichtigung: Oberbergamt des Saarlandes wurde bereits beteiligt und äußert keine Bedenken.**
Bürger 1	Fehlender Bedarf für derartige Ausweisung, weshalb negative Wirkung des Vorhabens (u. a. Magnetwirkung, Umsatzverlagerung) zu erwarten sind; zudem Verstoß gegen landesplanerische Vorgaben und Vernachlässigung kumulativer Effekte **Berücksichtigung: Stellungnahme wurde in Verbindung mit Bedenken geprüft; Stadt entspricht diesen Einwänden im Zuge der**	

	Abwägung jedoch nicht und folgt stattdessen der Einschätzung des Fachgutachters (auch vor dem Hintergrund, dass Landesplanung und Wirtschaftsministerium keine Bedenken geäußert haben).	

Da bei der Veröffentlichung zur Auslegung im Amtsblatt sowie auf der Homepage der Kreisstadt u. a. nicht enthalten war, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, hat die Kreisstadt von der Möglichkeit einer Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Gebrauch gemacht. Die Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 12.02.2026 bis einschließlich 18.03.2026 statt. BürgerInnen haben sich auch im Zuge der Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit zur vorliegenden Planung nicht geäußert.

Die bereits erfolgte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB blieben hiervon unberührt. Die abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB behalten demnach weiterhin ihre Gültigkeit. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit benachrichtigt.

3. Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Teiländerung des Flächennutzungsplans erfolgt im Bereich des Bebauungsplanes „Vordere Rieffstraße, Teilbereich A“. Dieser setzt als zulässige Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet "Lebensmittelvollsortimenter" gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO fest. Ferner werden Verkehrsflächen im Bereich der Rieffstraße festgesetzt. Die Darstellungen der Flächennutzungsplan-Teiländerung entsprechen diesen Festsetzungen (Sonderbaufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, Verkehrsfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).

Der Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Revitalisierung und Nachnutzung bzw. -verdichtung einer Fläche im infrastrukturell erschlossenen Innenbereich. Andere Standorte oder Nutzungsalternativen drängen sich aufgrund des Vorrangs der Innenentwicklung nach § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB und der bestehenden Bestands- und Umgebungsnutzung sowie unter Berücksichtigung der zuvor erläuterten planungsbezogenen Grundlagen nicht auf. Ferner führt die Planung zukünftig zu einer effizienteren Nutzung bzw. Auslastung bereits erschlossener Bereiche und bestehender Infrastruktur. Die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich wird auf diese Weise perspektivisch verhindert (sparsamer Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB). Darüber hinaus ist die Standortbindung im vorliegenden Planungsfall zur Revitalisierung, Umstrukturierung und Überplanung des Fachmarktzentrums Rieffstraße durch den unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zu den bestehenden Anlagen derart stark, dass eine Alternativenprüfung nicht sinnvoll erscheint. Das geplante Projekt muss genau an diesem Standort realisiert werden, weshalb eine Betrachtung und Prüfung von Standortalternativen über die vorherigen Ausführungen hinaus entfällt.

4. Wirksamkeit der Flächennutzungsplan-Teiländerung

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in seiner öffentlichen Sitzung am 18.12.2025 die Teiländerung des Flächennutzungsplans „Vordere Rieffstraße, Teilbereich A“ gemäß § 6 Abs. 5 BauGB beschlossen.

In gleicher Sitzung hat der Stadtrat die Verwaltung beauftragt, die Teiländerung des Flächennutzungsplans der Genehmigungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen sowie anschließend die Genehmigung ortsüblich bekannt zu machen und die Flächennutzungsplan-Teiländerung somit in Kraft zu setzen.

Die Flächennutzungsplan-Teiländerung wurde am __.__.____ vom Ministerium für Inneres, Bauen und Sport genehmigt und am __.__.____ die Erteilung der Genehmigung ortsüblich bekannt gemacht.

Die Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist somit wirksam.

2026/0843
Beschlussvorlage
öffentlich

Bebauungsplan „Vordere Rieffstrasse, Teilbereich A“ in der Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig-Kernstadt; Satzungsbeschluss

Dienststelle:	*Datum:*
311 Stadtplanung und Umwelt	19.03.2026
Beteiligte Dienststellen:	

Beratungsfolge	*Ö / N*
Stadtrat (Entscheidung)	Ö

Beschlussvorschlag

1. **Der Stadtrat beschließt die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß der beiliegenden Beschlussvorlage sowie die Übernahme des Abwägungsergebnisses in die Planung.**

2. **Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, die sich zur Planung geäußert haben, von dem Ergebnis der Abwägung in Kenntnis zu setzen. Hierzu ist das Ergebnis den Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden schriftlich mitzuteilen.**

3. **Der Stadtrat beschließt gem. § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), als Satzung. Die Begründung und der Umweltbericht sowie die vorliegenden Gutachten (Verkehrsgutachten, Auswirkungsanalyse) werden gebilligt. Der Satzungsbeschluss vom 19.12.2026 wird durch den vorliegenden Beschluss ersetzt.**

4. **Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.**

Sachverhalt

Die elektronische Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan fand vom 06.11.2025 bis 08.12.2025 statt. Die während dieser Zeit vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden hat der Stadtrat mit dem in der beiliegenden Beschlussvorlage dargestellten Ergebnis geprüft.

Da bei der Veröffentlichung zur Auslegung im Amtsblatt sowie auf der Homepage der Kreis-

stadt u. a. nicht enthalten war, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, hat die Kreisstadt von der Möglichkeit einer Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Gebrauch gemacht. Die Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 12.02.2026 bis einschließlich 18.03.2026 statt. Die ursprüngliche Beteiligung fand parallel zur Behördenbeteiligung statt. Bürgerinnen und Bürger haben sich auch im Zuge der Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit zur vorliegenden Planung nicht geäußert.

Die bereits erfolgte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB blieben hiervon unberührt.
Die abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB behalten demnach weiterhin ihre Gültigkeit. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit benachrichtigt.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 3,8 ha.

Finanzielle Auswirkungen:
Seitens des Investors liegt für den Bereich der Aufstellung des Bebauungsplans eine Kostenübernahmeerklärung vor.

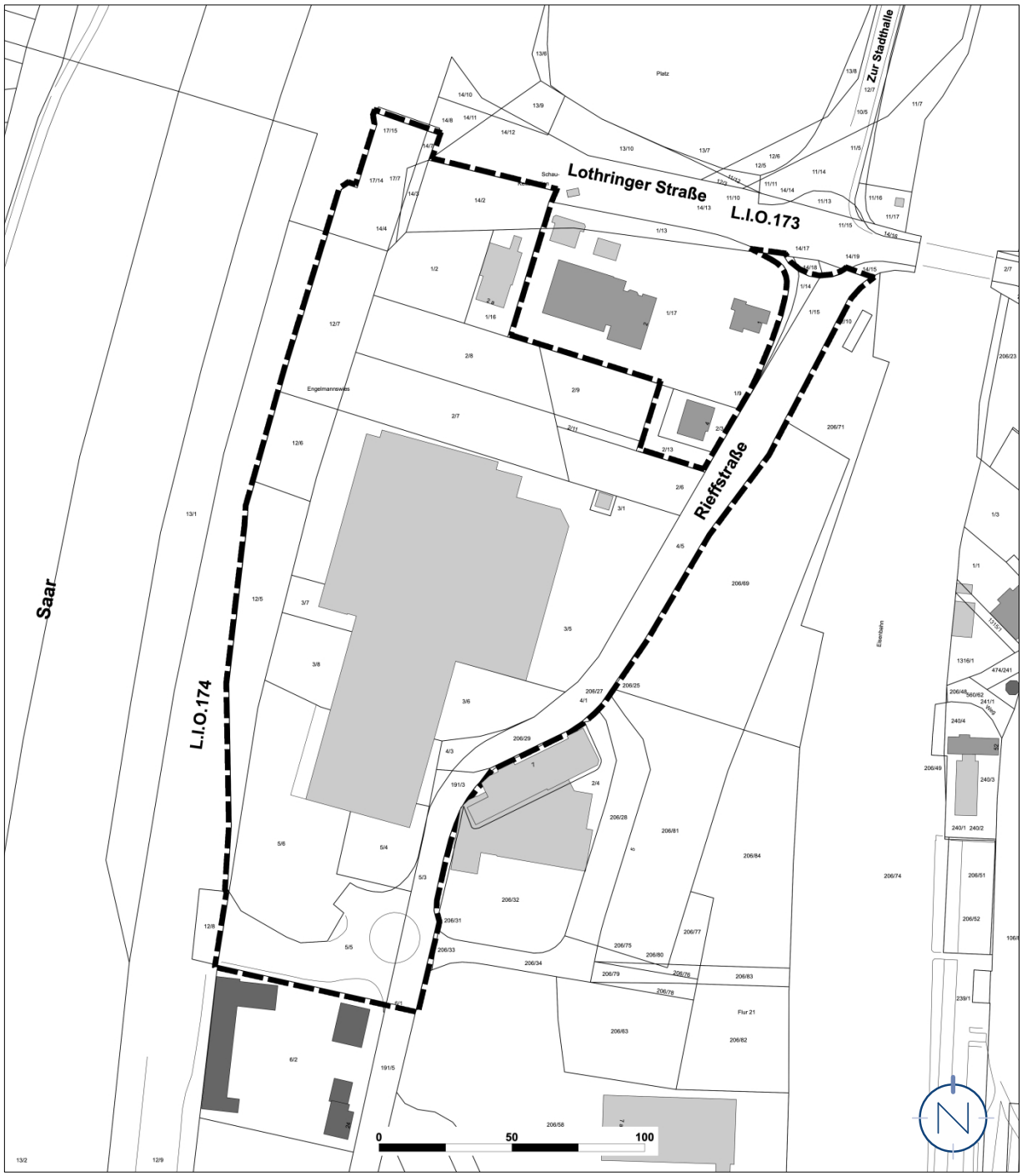
Auswirkungen auf das Klima:
Nähere Aussagen zur Planung sind aus der als Anlage beigefügten Begründung ersichtlich.

Anlage/n

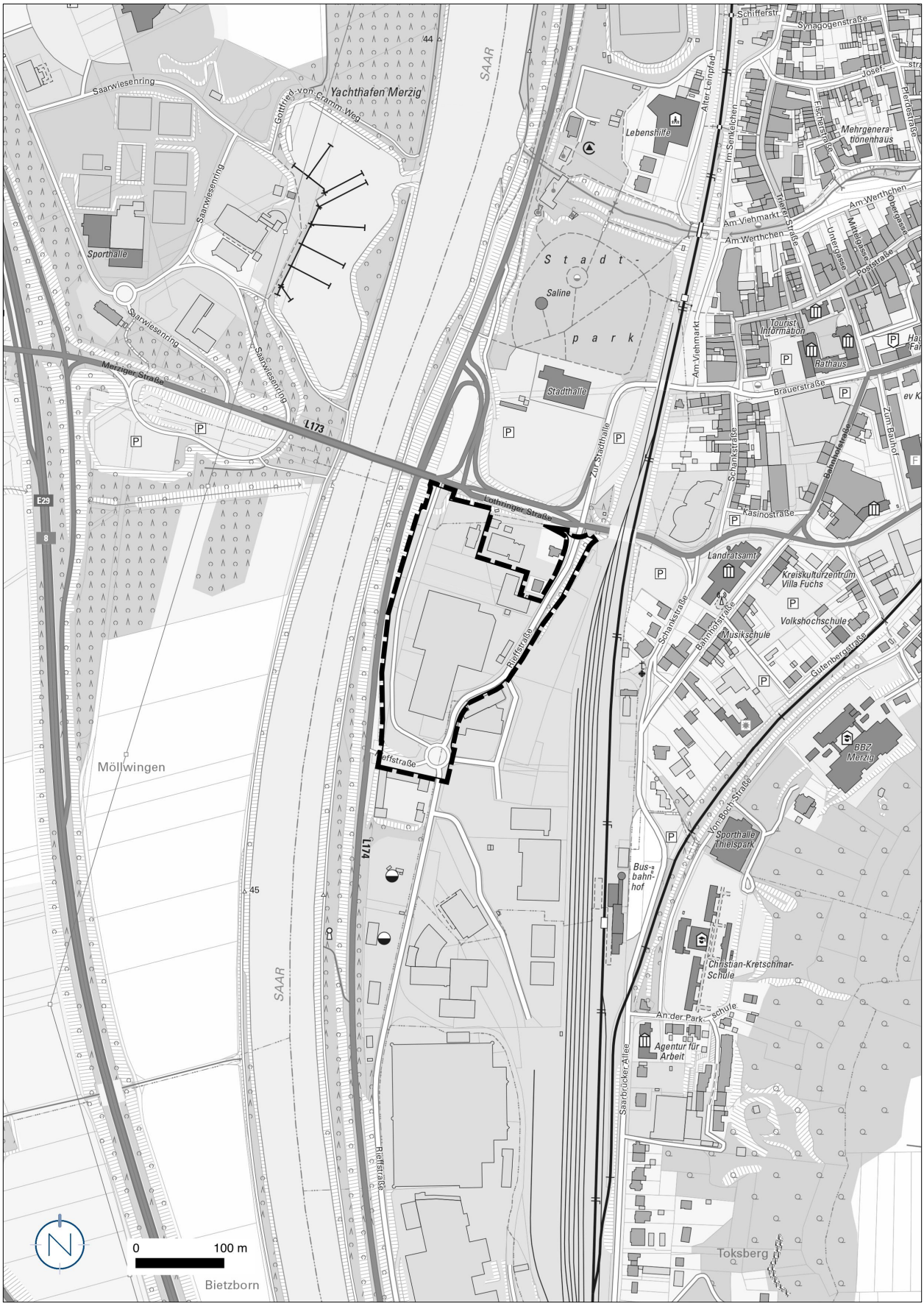
1 Lageplan (öffentlich)
2 Abwägungsvorschlag Wiederholung Öffentlichkeitsbeteiligung (öffentlich)
3 Abwägungsvorschlag (öffentlich)
4 Sammelmappe Stellungnahmen (öffentlich)
5 Bebauungsplan Planteil (öffentlich)
6 Bebauungsplan Textteil (öffentlich)
7 Begründung (öffentlich)
8 Bestands- und Maßnahmenplan (öffentlich)
9 Umweltbericht (öffentlich)
10 Verkehrsgutachten (öffentlich)
11 Einzelhandelskonzept (öffentlich)
12 Auswirkungsanalyse (öffentlich)
13 Zusammenfassende Erklärung (öffentlich)

Lagepläne, o. M.

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



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



Quelle: © GeoBasis DE/LVGL-SL (2025); Bearbeitung: Kernplan

KREISSTADT MERZIG, STADTTEIL MERZIG-KERNSTADT

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES „VORDERE RIEFFSTRASSE, TEILBEREICH A“

- erneute 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.

Da bei der Veröffentlichung zur Auslegung im Amtsblatt sowie auf der Homepage der Kreisstadt u. a. nicht enthalten war, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, hat die Kreisstadt von der Möglichkeit einer Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Gebrauch gemacht.

Die Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 12.02.2026 bis einschließlich 18.03.2026 statt.

Die bereits erfolgte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB blieben hiervon unberührt. Die abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB behalten demnach weiterhin ihre Gültigkeit. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit benachrichtigt.

Bürgerinnen und Bürger haben sich zur vorliegenden Planung nicht geäußert.

Stand: 19.03.2026

Nr.	Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Keine Stellungnahmen abgegeben		

KREISSTADT MERZIG, STADTTEIL MERZIG-KERNSTADT

AUFSTELLUNG 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	**Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz** Don-Bosco-Straße 1 66119 Saarbrücken Schreiben vom 03.12.2025 „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: Natur- und Artenschutz Im Vorfeld (Scoping) wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde im LUA sämtliche wesentlichen Umweltbelange erörtert. Weitere Anmerkungen sind nicht erforderlich. 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.	Natur- und Artenschutz Aus Sicht des Natur- und Artenschutzes bestehen seitens des LUA keine Bedenken. Die wesentlichen Umweltbelange wurden im Vorfeld erörtert und sind in die Planunterlagen sowie den Umweltbericht eingeflossen. Bodenschutz Aus Sicht des Bodenschutzes bestehen seitens des LUA keine Bedenken. Die im Geltungsbereich vorhandenen Einträge wurden in die Planunterlagen aufgenommen.	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb von festgesetzten oder faktischen Überschwemmungsgebieten, aber teilweise im Risikobereich gem. § 78b WHG der Saar. Gem. Wasserspiegellagenberechnung stellt sich ein Wasserstand von 171,66 m ü NN im nördlichen Teil und 171,89 m ü NN im südlichen Teil des Geltungsbereiches ein; nach Hochwassergefahrenkarte entspricht dies Höhen bis etwa 0,5 m ü GOK. Im Bereich der Gebäude des LfS können Wasserhöhen von 1 bis 2 m erreicht werden. Gem. § 78b (1) Nr. 1 WHG sind bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs. 1 und 2 oder nach § 34 BauGB zu beurteilenden Gebieten insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 des BauGB zu berücksichtigen. Die Lage innerhalb eines Risikogebietes wurde in die Abwägung zum Bebauungsplan aufgenommen. Der zu erwartende Wasserstand über GOK ist bei der späteren Bauausführung zu beachten.“	Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz Aus Sicht des Hochwasserschutzes wird auf die Lage innerhalb eines Risikobereiches gem. § 78b WHG hingewiesen. Entsprechende Hinweise bzw. eine nachrichtliche Übernahme wurden im Vorfeld bereits in die Planunterlagen aufgenommen. Die Begründung zum Bebauungsplan soll dahingehend nochmals klarstellend ergänzt werden. Die weiterführenden Informationen des LUA werden zur Kenntnis genommen und bei der späteren Detailplanung bzw. Bauausführung beachtet.	Der Stadtrat beschließt wie dargelegt die Ausführungen zum Hochwasserschutz in der Begründung zum Bebauungsplan klarstellend zu ergänzen.
2	**Ministerium für Inneres, Bauen und Sport** **Oberste Landesbaubehörde OBB 1** **Referat OBB 11, Landesplanung, Bauleitplanung** Halbergstraße 50 66121 Saarbrücken <u>Schreiben vom 09.12.2025</u> „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 Verkaufs-	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.	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	fläche 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 (vorhaben bezogener 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 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.“	Die Planzeichnung des Bebauungsplanes umfasst zwei separate Baufelder. Dabei ist das südliche, größere Baufenster für die Einzelhandelsansiedlung vorgesehen. Das nördliche, kleinere Baufenster ist wiederum anhand der bestehenden Quick-Service-Gastronomie (Burger King) abgegrenzt und muss aus diesem Grund aus Sicht der Stadt auch weiterhin Gegenstand des Bebauungsplanes bleiben. Die Ansiedlung eines Fachmarktes ist nicht vorgesehen. Ferner wird durch die flankierenden Festsetzungen des Bebauungsplanes sichergestellt, dass nur innerhalb des südlichen Baufensters ein entsprechendes einzelhandelsbezogenes Vorhaben umgesetzt werden kann. Das Einzelhandelsgutachten wird gemäß der Anmerkung der Landesplanung korrigiert.	Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, die Auswirkungsanalyse redaktionell anzupassen.

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
3	**Amprion GmbH** Robert-Schuman-Straße 7 44263 Dortmund <u>Schreiben vom 10.11.2025</u> „im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungs-leitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.“		**Kein Beschluss erforderlich**
4	**Arbeitskammer des Saarlandes** Postfach 10 02 53 66002 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		**Kein Beschluss erforderlich**
5	**Bundesanstalt für Immobilienaufgaben** **Regionalbereich West / Saarland** Fontanestraße 4 40470 Düsseldorf <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		**Kein Beschluss erforderlich**
6	**Bundesnetzagentur** **Referat 814** Postfach 80 01 53105 Bonn <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		**Kein Beschluss erforderlich**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
7	**Bundesnetzagentur** **Referat 511** Canisiusstr. 21 55122 Mainz <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		**Kein Beschluss erforderlich**
8	**CREOS Deutschland GmbH** **Planauskunft** Am Zunderbaum 9 66424 Homburg <u>Schreiben vom 07.11.2025</u> „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.“		**Kein Beschluss erforderlich**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
9	**Deutsche Bahn AG** **DB Immobilien, CR.R-31 Baurecht I** Gutschstr. 6 76137 Karlsruhe <u>Schreiben vom 03.12.2025</u> „Links der Bahnstrecke Saarbrücken - Karthaus (Strecken-Nr. 3230), km 39,3 - 39,6 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. Bei der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes - „Vordere Rieffstraße, Teilbereich A" - bitten wir um Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Stellungnahme: Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten. Bei Abbrucharbeiten ist die Staubentwicklung in Grenzen zu halten. Sie darf die freie Sicht im Bereich der Gleisanlagen, insbesondere des Bahnübergangs, nicht einschränken. Sollte mit Wasser zur Vermeidung der Staubemissionen gearbeitet werden, so ist in jedem Fall eine Lenkung des Wasserstrahls auf die Bahnanlage auszuschließen. Es muss in jedem Fall dafür gesorgt werden, dass keine Teile der Abbruchmassen auf die Bahnanlage (Gleisbereich) gelangen können (Vermeidung von Betriebsgefährdungen). Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen. Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Trieb-	Die Deutsche Bahn AG bittet in ihrer Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren 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. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wurde aus Vorsorgegründen bereits ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Dieser soll unter Berücksichtigung der hiesigen Stellungnahme nochmals ergänzt werden.	Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, den Hinweis zur Stellungnahme der Deutsche Bahn AG bzw. des Eisenbahn-Bundesamtes wie folgt zu modifizieren: "**20.7. Deutsche Bahn AG / Eisenbahn-Bundesamt** - Östlich des Plangebietes verläuft eine Eisenbahnstrecke (3230 Saarbrücken Hbf. - Karthaus, W 52, ca. in Höhe von Bahn-km 39,050 bis ca. Bahn-km 39,616). Hinweise insbesondere zu potenziellen Blendwirkungen und Beeinträchtigungen der Signalsicht, Antragspflicht beim Einsatz von Baukränen sowie mögliche Emissionen in Zuge des Eisenbahnbetriebes. Zu beachten: Schreiben Deutsche Bahn AG vom 15.07.2025 sowie 03.12.2025 und Schreiben Eisenbahn-Bundesamt - Außenstelle Frankfurt / Saarbrücken vom 17.07.2025 sowie 05.11.2025."

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	fahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflexionseffekte erhöht werden. Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z. B. Bremsabrieb) sowie durch lnstandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau-/ Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB lnfraGO AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB lnfraGO AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB lnfraGo AG I.IA-SW-N-5B R-IE Herrn Patrick Glocker Leiter Arbeitsgebiet Energieanlagen u. Maschinentechnik Am Hauptbahnhof 4-12 66111 Saarbrücken Tel. 0175-2236123 E-Mail: Patrick.Glocker@deutschebahn.com einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius (Baustelleneinrichtungsplan) vorzulegen. Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlos-		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	sen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. Sollte sich nach Inbetriebnahme der Beleuchtungs- und Reklameeinrichtung herausstellen, dass es doch zu Beeinträchtigungen der Signalsicht kommt, ist DB seitig mit einem Widerruf der Zustimmung bzw. mit Einschränkungen oder Abänderungen zu rechnen. Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Wir weisen darauf hin, dass bis zum Jahr 2026 Kabeltiefbauarbeiten (Neuverlegung von Kabellagen) im Rahmen des Projektes ESTW (Elektronisches Stellwerk) Dillingen stattfinden. Für das Jahr 2028 sind Gleiserneuerungen im Bahnhof Merzig vorgesehen. Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor. Wir bitten um Aufnahme der vorgenannten Punkte in die Textlichen Festsetzungen sowie um Beteiligung im weiteren Verlauf des Verfahrens. Darüber hinaus bitten wir um Übersendung des Abwägungsergebnisses.“		
10	**Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 11 - Bauleitplanung**		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Pirmasenser Straße 65 67655 Kaiserslautern <u>Schreiben vom 05.11.2025</u> „die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs.1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern: Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr. E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Für die Bestellung eines Anschlusses setzten sie sich bitte mit unserem Bauherrnservice 0800 3301903 in Verbindung.“	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (vor allem im Bereich der Verkehrsfläche und Hausanschlüsse). Aus Vorsorgegründen wurde bereits ein entsprechender Hinweis in den zur Stellungnahme vorliegenden Bebauungsplan aufgenommen.	**Kein Beschluss erforderlich**
11	**Deutscher Wetterdienst** **Referat Liegenschaftsmanagement**		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Frankfurter Straße 135 63067 Offenbach Schreiben vom 02.12.2025 „der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o. a. Vorhaben. Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.“		**Kein Beschluss erforderlich**
12	**Die Autobahn GmbH des Bundes** **Niederlassung West - Außenstelle Neunkirchen** Am Ochsenwald 4 66539 Neunkirchen Schreiben vom 06.11.2025 „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.“	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 Vorsorgegrün-	**Kein Beschluss erforderlich**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
		den wurde dennoch bereits ein entsprechender Hinweis in den zur Stellungnahme vorliegenden Bebauungsplan aufgenommen.	
13	**Eisenbahn-Bundesamt** **Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken** Grülingsstraße 4 66113 Saarbrücken <u>Schreiben vom 05.11.2025</u> „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. 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.“	Das Eisenbahn-Bundesamt weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass das Plangebiet in der Nähe einer Eisenbahnstrecke liegt. Die damit verbundenen Anmerkungen betreffen die spätere Detailplanung. Aus Vorsorgegründen wird der bereits in den Bebauungsplanunterlagen vorhandene Hinweis nochmals ergänzt.	Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, den Hinweis zur Stellungnahme der Deutsche Bahn AG bzw. des Eisenbahn-Bundesamtes wie folgt zu modifizieren: "**20.7. Deutsche Bahn AG / Eisenbahn-Bundesamt** - Östlich des Plangebietes verläuft eine Eisenbahnstrecke (3230 Saarbrücken Hbf. - Karthaus, W 52, ca. in Höhe von Bahn-km 39,050 bis ca. Bahn-km 39,616). Hinweise insbesondere zu potenziellen Blendwirkungen und Beeinträchtigungen der Signalsicht, Antragspflicht beim Einsatz von Baukränen sowie mögliche Emissionen in Zuge des Eisenbahnbetriebes. Zu beachten: Schreiben Deutsche Bahn AG vom 15.07.2025 sowie 03.12.2025 und Schreiben Eisenbahn-Bundesamt - Außenstelle Frankfurt / Saarbrücken vom 17.07.2025 sowie 05.11.2025."
14	**energis-Netzgesellschaft mbH** Postfach 102811		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	66028 Saarbrücken <u>Schreiben vom 19.11.2025</u> „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 Kabelaufführungsmast • 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 Geländeniveauveränderungen oder Anpflanzungen, bedür-	Innerhalb des Plangebietes befinden sich Anlagen der Energis-Netzgesellschaft mbH. Der Verlauf der Mittelspannungskabel wurde gemäß Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung einschließlich eines Schutzstreifens von 2,0 m (jeweils 1,0 m beiderseits der Kabeltrasse) in die Planzeichnung aufgenommen. Die Transformatorenstationen sind durch die Festsetzung zu Versorgungsflächen / -anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 2 BauNVO sowohl mit Blick auf bestehende Standorte als auch potenzielle zukünftige Anlagen bereits im Bebauungsplangebiet zulässig. Auf eine genauere Festsetzung von Einzelstandorten soll verzichtet werden. Ergänzend wurde aus Vorsorgegründen ein Hinweis auf die innerhalb des Plangebietes befindlichen Anlagen der Energis-Netzgesellschaft mbH aufgenommen. Dieser Hinweis soll unter Berücksichtigung der hiesigen Stellungnahme nochmals ergänzt werden.	Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, den Hinweis zur Stellungnahme der Energis-Netzgesellschaft mbH wie folgt zu modifizieren: "**20.10. Energis-Netzgesellschaft mbH** - Innerhalb des Plangebietes befinden sich Anlagen der Energis-Netzgesellschaft mbH (20-/0,4-kV Transformatorenstationen, 20-kV-Kabel, Niederspannungskabel und -freileitungen, Straßenbeleuchtungsmaste und -kabel). Zu beachten: Schreiben Energis-Netzgesellschaft mbH vom 12.08.2025 sowie 19.11.2025"

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	fen 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. 06814030-3366 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.“		
15	**EVS Entsorgungsverband Saar** Untertürkheimer Straße 21 66117 Saarbrücken <u>Schreiben vom 11.11.2025</u> „in dem o.g. Planungsgebiet befinden sich Abwasseranlagen des EVS. Sie erhalten beigefügt einen Auszug aus unserer Kanaldatenbank mit den sich vor Ort befindenden Hauptsammlern nebst Bauwerken. Wir bitten um Beachtung! Über mögliche Leitungsverläufe anderer oder der Kommune liegen uns keine Informationen vor. Wir weisen darauf hin, dass Abweichungen in den Bestandsplänen bzw. der Lage des Hauptsammlers möglich sind. Bei höheren Anforderungen an die Lagegenauigkeit empfehlen wir Ihnen daher Sondierungen zur Erfassung der exakten Lage des Hauptsammlers durchzuführen.	Innerhalb des Plangebietes befinden sich Anlagen des EVS Entsorgungsverband Saar (Hauptsammler nebst Bauwerken). Der Verlauf wurde aus Vorsorgegründe bereits in den zur Stellungnahme vorliegenden Bebauungsplan aufgenommen. Ergänzend wurde aus Vorsorgegründen zudem bereits ein entsprechender Hinweis aufgenommen, sodass die Anmerkungen des EVS in den Planunterlagen berücksichtigt werden.	**Kein Beschluss erforderlich**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	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.“		
16	**Handwerkskammer des Saarlandes** Hohenzollernstr. 47-49 66117 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		**Kein Beschluss erforderlich**
17	**IHK Saarland** Franz-Josef-Röder-Str. 9 66119 Saarbrücken <u>Schreiben vom 08.12.2025</u> „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	Die IHK Saarland äußert in ihrer Stellungnahme im Zuge der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Bedenken gegenüber der	Der Stadtrat beschließt aus den dargelegten Gründen an der Planung festzuhalten.

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	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 m^2 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 m^2, aufgeteilt in 5.500 m^2 für den Verbrauchermarkt und 1.180 m^2 für Konzessionäre in der Mall. Zudem wurde die Verkaufsfläche für Nahrungs- und Genuss-	Planung. Diese Bedenken werden zur Kenntnis genommen, wobei die Stadt, insbesondere unter Berücksichtigung der Einschätzung des Fachgutachters (Auswirkungsanalyse, imtargis GmbH) sowie der Stellungnahme der Landesplanung, an der Planung festhält. 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 unter-schiedlicher 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 Gewerbe-gebiet, Urbanes Gebiet) sollen zu einem späteren Zeitpunkt verfahrensmäßig fortgeführt werden	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	mittel (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.	(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.	
	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 lnfrastrukturangeboten, die durch die umgebenden Unterzentren nicht gedeckt werden können. Mittelzentren wie Merzig sollen die Versorgung des Verflechtungsbereichs mit mittelzentralen Einrichtungen sicherstellen, darunter ebenfalls öffentliche Angebote, Dienstleistungen und vielseitige Einkaufsmöglichkeiten. Zum mittelzentralen Versorgungsbereich der Kreisstadt Merzig gehören u.a. die Gemeinden Perl, Mettlach und Losheim am See. Um die Attraktivität des Einzelhandels in Merzig zu steigern, verfolgt das fortgeschriebene Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2024 dabei hauptsächlich vier Zielsetzungen (ein Oberziel, drei strategische Ziele, siehe S. 35): - Die Sicherung der Versorgungsfunktion der Stadt Merzig als Mittelzentrum (Oberziel) - Sicherung der mittelzentralen Versorgungsfunktion durch Erhalt und sortimentsspezifischen Ausbau des Einzelhandelsangebotes in der Innenstadt und an den übrigen Standorten (z. B. Rieffstraße) durch räumliche und funktionale Arbeitsteilung der Standorte (Strategisches Ziel) - Profilierung, Qualitätsverbesserung und Attraktivierung des Einzelhandelsangebotes im Zentralen Versorgungsbereiches der Innenstadt (Strategisches Ziel) - Sicherung und Modernisierung einer räumlich ausgewogenen und bedarfsgerechten Nahversorgungsstruktur mittels wohnortnaher Versorgung in den dezentralen Stadtteilen (Strategisches Ziel) 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 vorlie-	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. Die Kritik, das Einzelhandelskonzept gehe "nur oberflächlich" auf die geplanten Vorhaben im Bereich der Rieffstraße ein, teilt die Stadt in dieser Form nicht. Das Ein-	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	genden 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 m^2 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.	zelhandelskonzept definiert in erster Linie die strategischen Ziele, die Standortfunktionen und die zulässigen Sortiments- und Flächenkorridore. Die vertiefte Beurteilung der konkreten Vorhaben erfolgt im Rahmen der Auswirkungsanalyse 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 Auswirkungsanalyse abgeleitet. Auch hierzu findet seitens der Landesplanung keine Beanstandung statt. 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 Einzelhandel-	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	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,	sumsätze für Merzig gegenwärtig ein Kaufkraftabfluss zu verzeichnen ist (insbesondere im periodischen Bedarf), was auch mit der Schließung des ehemaligen Kauflandes 2022 zusammenhängt. 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 m^2, Edeka = 2.500 m^2, Gesamt = 8.680 m^2; ehemaliger Kaufland 8.446 m^2). 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.	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	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 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. 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 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	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 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	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	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 ("Beeinträchtigungsverbot"), 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 m^2 Verkaufsfläche im Parallelverfahren würden neben den Discountern Lidl (vorletztes Jahr umgebaut, Verkaufsfläche gemäß dem VEP „Lidl-Filiale Rieffstraße" aus dem Jahr 2021 von 800 m^2 auf 1.200 m^2 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.	(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 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. Bezüglich des Beeinträchtigungsverbotes 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 autokundenorientierte Ausrichtung steht einer Integration im raumordnerischen Sinne nicht per se entgegen. Auch diesen fachgutachterlichen Einschätzungen folgt die Stadt und verweist ergänzend	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	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.“	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 Beeinträchtigungsverbot und Integrationsgebot keine Bedenken geäußert 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.	
18	**Iqony Energies GmbH** St. Johanner Straße 101-105 66115 Saarbrücken <u>Schreiben vom 05.11.2025</u> „die Iqony Energies GmbH ist von den genannten Planungen nicht betroffen, insbesondere sind in dem von Ihnen gekennzeichneten Planbereich keine Medienleitungen in unserem Zuständigkeitsbereich vorhanden. Die Verbindlichkeit dieser Auskunft hat eine Gültigkeit von einem Monat beginnend ab dem Datum der Zustellung.“		**Kein Beschluss erforderlich**
19	**Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung**		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Von der Heydt 22 66115 Saarbrücken Keine Stellungnahme abgegeben		**Kein Beschluss erforderlich**
20	**Landesbetrieb für Straßenbau** Peter-Neuber-Allee 1 66538 Neunkirchen Schreiben vom 02.12.2025 „gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken. Im weiteren Verfahren bzw. bei der späteren Realisierung sind die im Gutachten von Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH vom Oktober 2055 auf Seite 29 unter Punkt 6 „Maßnahmenkonzept" aufgezeigten Anpassungen der vorhandenen Signalisierung als auch die dadurch erforderlich werdenden Anpassungen der Koordinierung („grüne Welle") zwingend vorzunehmen. Die Anpassungen der Signalanlagen müssen in enger Abstimmung mit dem LfS erfolgen.“	Aus Sicht des Landesbetriebes für Straßenbau bestehen gegenüber der Planung keine Bedenken. Die im Verkehrsgutachten aufgeführten Maßnahmen werden im Zuge der Detailplanung und Projektrealisierung, wie aufgeführt und vorbesprochen, in Abstimmung mit dem LfS umgesetzt.	**Kein Beschluss erforderlich**
21	**Landesdenkmalamt** Am Bergwerk Reden 11 66578 Schiffweiler Schreiben vom 08.12.2025 „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	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. In diesem Sinne wird gemäß §§ 8 und 10 DSchGSL eine Auflage in Form	Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, die nachrichtliche Übernahme zum Denkmalschutz gemäß § 9 Abs. 6 BauGB wie folgt zu ergänzen: "**19.2. Nach dem Denkmalschutzgesetz geschützte Denkmäler (gemäß Saarländischem Denkmalschutzgesetz - DSchGSL)**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	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&uebernehme_auftraege=1&sort=distance&currentpage=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	von baubegleitenden archäologischen Untersuchungen bei Bodeneingriffen erteilt. Im Falle eines relevanten Fundaufkommens soll analog der Stellungnahme verfahren werden. Aus Vorsorgegründen wurde bereits ein Hinweis auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden, das Veränderungsverbot sowie auf § 28 DSchGSL in den zur Stellungnahme vorliegenden Bebauungsplan aufgenommen. Ebenso wurde aus Vorsorgegründen bereits eine nachrichtliche Übernahme zu einem Brückensicherungswerk an der Lothringer Straße aufgenommen. Die nachrichtliche Übernahme nach dem Denkmalschutzgesetz wird entsprechend der Stellungnahme des Landesdenkmalamtes ergänzt. Gleiches gilt für die Begründung zum Bebauungsplan. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Projektplanung berücksichtigt.	- 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. - Im Falle eines unerwartet hohen oder qualitativ hochwertigen Fundaufkommens im Rahmen der Maßnahme 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 Landesdenk-

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	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		malamt sorgt. Die Beauftragung ist nachzuweisen, die Restauratorin bzw. der Restaurator muss Mitglied eines anerkannten Berufsregisters sein oder vergleichbare Qualifikationen nachweisen können. 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. 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. - 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

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	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 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). 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.“		des Landesdenkmalamtes Saarland. Die Durchführung sämtlicher archäologischer Untersuchungen obliegt einer qualifizierten archäologischen Fachfirma. - Die Kosten sämtlicher bodendenkmalpflegerischer Maßnahmen, einschließlich der Kosten für konservatorische Sicherung und Dokumentation der Funde und Befunde sowie etwaiger durch diese Maßnahmen verursachter Verzögerungen, trägt der Veranlasser im Rahmen des Zumutbaren gemäß § 16 Abs. 5 DSchGSL. Als zumutbar ist grundsätzlich ein Erstattungsbetrag in Höhe von 5 Prozent der Gesamtkosten des Vorhabens anzusehen. Eine konkrete Entscheidung erfolgt einzelfallbezogen. - 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 Landesdenkmalamtes für Schäden, die im Zusammenhang mit den denkmalpflegerischen Maßnahmen entstehen, ist ausgeschlossen." Ferner beschließt der Stadtrat die Ausführungen zum Denkmalschutz in der Begründung zum Bebauungsplan zu ergänzen.

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
22	**Landwirtschaftskammer für das Saarland** In der Kolling 310 66450 Bexbach Schreiben vom 05.12.2025 „gegen den vorliegenden Bebauungsplan werden keine Bedenken vorgebracht.“		**Kein Beschluss erforderlich**
23	**Ministerium der Justiz** Franz-Josef-Röder-Str. 17 66119 Saarbrücken Keine Stellungnahme abgegeben		**Kein Beschluss erforderlich**
24	**Ministerium für Bildung und Kultur** Trierer Straße 33 66111 Saarbrücken Keine Stellungnahme abgegeben		**Kein Beschluss erforderlich**
25	**Ministerium für Inneres, Bauen und Sport** **Referat OBB24** Halbergstraße 50 66121 Saarbrücken Keine Stellungnahme abgegeben		**Kein Beschluss erforderlich**
26	**Ministerium für Inneres, Bauen und Sport** **Referat B 4 ZMZ** Mainzer Straße 136 66121 Saarbrücken		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Keine Stellungnahme abgegeben		**Kein Beschluss erforderlich**
27	**Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz** **Abteilung D - Natur und Forsten** Keplerstraße 18 66117 Saarbrücken Schreiben vom 11.11.2025 „im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes befindet sich kein Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz. Insofern sind die Belange der Forstbehörde nicht betroffen.“		**Kein Beschluss erforderlich**
28	**Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz** **Abteilung F - Mobilität** Keplerstraße 18 66117 Saarbrücken Schreiben vom 09.12.2025 - Ref. F/5 „nachfolgend erhalten Sie die Stellungnahme der obersten Straßenbaubehörde zu der betreffenden Planung der Kreisstadt Merzig: Das Vorhaben hat aufgrund des unmittelbaren Anschlusses an die Landstraßen I. Ordnung L 174 und den mittelbaren Anschluss auf die Landstraßen I. Ordnung L 173 "Lothringer Straße" "Hauptstraße " signifikante verkehrliche Auswirkungen auf diese. Zu den Auswirkungen liegt ein Verkehrsgutachten vor. Das Ergebnis des Gutachtens, die empfohlene Anpassung der Signalsteuerung an der Kreuzung Lothringer Straße / Rieffstraße / Zur Stadthalle, ist mit dem Landesbetrieb für Straßenbau als Straßenbaubehörde einvernehmlich abzustimmen.“	Die verkehrlichen Auswirkungen wurden im Rahmen eines Verkehrsgutachtens untersucht. In diesem Kontext haben auch Vorabstimmungen mit dem Landesbetrieb für Straßenbau stattgefunden. Ebenso wird der LfS bei zukünftigen Anpassungen der Signalanlagen eingebunden. Vor diesem Hintergrund hat der LfS in seiner Stellungnahme vom 02.12.2025 keine Bedenken gegenüber der Planung geäußert.	**Kein Beschluss erforderlich**
29	**Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie**		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Referat E/1 Postfach 10 24 63 66024 Saarbrücken Schreiben vom 02.12.2025 „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 solle, 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 hat die kumulative Betrachtung beider Vorhaben in der Rieffstraße vorgenommen und berücksichtigt sowohl die Wiedereröffnung des Kaufland-Standorts (6.180 m^2 inkl. Mall) als auch die Neuansiedlung des Edeka-Marktes (2.500 m^2). Die so zu erreichende Gesamtverkaufsfläche von 8.680 m^2 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	Referat für Handel, Handwerk, Kreativwirtschaft Unter Berücksichtigung der dargelegten 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.	**Kein Beschluss erforderlich**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	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 m^2 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.“	Referat für Energiewirtschaft und Montanindustrie Das Oberbergamt des Saarlandes wurde im Zuge der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Daraufhin wurde mitgeteilt, dass aus bergbaulicher Sicht keine Bedenken gegenüber der Planung bestehen.	
30	**Oberbergamt des Saarlandes** Am Bergwerk Reden 10 66578 Schiffweiler <u>Schreiben vom 25.11.2025</u> „nach Prüfung der Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Vordere Rieffstraße, Teilbereich A" in der Kreisstadt Merzig aus bergbaulicher Sicht keine Bedenken bestehen.“		**Kein Beschluss erforderlich**
31	**Pfalzwerke Netz AG** **Netzbau, Anlagenbau + Externe Planungen** Wredestraße 35 67059 Ludwigshafen <u>Schreiben vom 12.11.2025</u> „unter Berücksichtigung der Belange unseres Aufgaben- und Zuständig-		**Kein Beschluss erforderlich**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	keitsbereiches, 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.“		
32	**RAG Aktiengesellschaft** Im Welterbe 10 45141 Essen <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		**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.	Die Vodafone Kabel Deutschland GmbH macht gemäß ihrer Stellungnahme keine Einwände gegenüber der Planung geltend. Da sich Telekommunikationsanlagen	Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen: "**20.15. Vodafone Kabel Deutschland GmbH**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	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.“	der Vodafone Kabel Deutschland GmbH innerhalb des Plangebietes befinden, soll aus Vorsorgegründen ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden.	- Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH. Zu beachten: Schreiben Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 03.12.2025."
36	**VSE Verteilnetz GmbH** Heinrich-Böcking-Str. 10-14 66121 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		**Kein Beschluss erforderlich**
37	**VSE NET GmbH** Nell-Breuning-Allee 6 66115 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		**Kein Beschluss erforderlich**
38	**Wasserstraßen - und Schifffahrtsamt Mosel-Saar-Lahn** Bismarckstr. 133 66121 Saarbrücken		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Keine Stellungnahme abgegeben		**Kein Beschluss erforderlich**
39	**Naturpark Saar-Hunsrück e.V.** Trierer Str. 51 54411 Hermeskeil Keine Stellungnahme abgegeben		**Kein Beschluss erforderlich**
40	**Kreisstadt Merzig** **Tiefbauabteilung** Brauerstraße 5 66663 Merzig Schreiben vom 06.11.2025 „gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes 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 Keine Stellungnahme abgegeben		**Kein Beschluss erforderlich**
42	**inexio Informationstechnologie und Telekommunikation GmbH** Am Saaraltarm 1 66740 Saarlouis Keine Stellungnahme abgegeben		**Kein Beschluss erforderlich**
43	**Landkreis Merzig-Wadern** **Untere Bauaufsichtsbehörde** Bahnhofstraße 44 66663 Merzig Keine Stellungnahme abgegeben		**Kein Beschluss erforderlich**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
44	**Landkreis Merzig-Wadern** **Gesundheitsamt** Hochwaldstraße 44 66663 Merzig Schreiben vom 04.12.2025 „zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplans 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* *Schreiben vom 17.07.2025* *„zur Aufstellung o.g. Bebauungsplan mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplans bestehen seitens des Gesundheitsamtes keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gemäß BauGB - § 1 Abs. 6, Nr. 1 berücksichtigt werden. Wenn zutreffend, sind die Vorgaben nach den §§ 11, 12, 13 und § 14 der Trinkwasserverordnung in der aktuell gültigen Fassung zu beachten. Dies beinhaltet unter anderem, die Anzeigepflicht von Eigenwasserversorgungsanlagen (z.B. Brunnen aus denen pro Tag weniger als 10 Kubikmeter Trinkwasser zur eigenen Nutzung entnommen werden) und sogenannten Nichttrinkwasseranlagen (z.B. zur Toilettenspülung).“*	*Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung werden im Zuge des Planungsverfahrens berücksichtigt und insbesondere in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt. Demnach sind keine nachteiligen Auswirkungen durch die Planung zu erwarten.* *Der Hinweis zur Trinkwasserverordnung wird aus Vorsorgegründen als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.*	*Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:* *"**20.14. Gesundheitsamt - Landkreis Merzig-Wadern*** *- Die Vorgaben der Trinkwasserverordnung (§§ 11 - 14) in der aktuell gültigen Fassung sind zu beachten. Zu beachten: Schreiben Landkreis Merzig-Wadern, Gesundheitsamt vom 17.07.2025."*
45	**Gemeinde Beckingen** **Herrn Bürgermeister** Bergstraße 48 66701 Beckingen		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Keine Stellungnahme abgegeben		**Kein Beschluss erforderlich**
46	**Gemeinde Losheim am See** **Herrn Bürgermeister** Merziger Straße 3 66679 Losheim Keine Stellungnahme abgegeben		**Kein Beschluss erforderlich**
47	**Gemeinde Mettlach** **Herrn Bürgermeister** Freiherr-vom-Stein-Straße 64 66693 Mettlach Keine Stellungnahme abgegeben		**Kein Beschluss erforderlich**
48	**Gemeinde Rehlingen-Siersburg** **Herrn Bürgermeister** Bouzonviller Platz 66780 Rehlingen-Siersburg Keine Stellungnahme abgegeben		**Kein Beschluss erforderlich**

11
B

Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz

SAARLAND

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_BBP/Sto
Bearbeitung: Sabine Schmidt-Stolle
Tel.: 0681 8500-1173
Fax: 0681 8500-1384
E-Mail: lua@lua.saarland.de

Datum: 03.12.2025

Kunden-dienstzeiten: Mo-Fr 08:00-12:00 Uhr
Mo-Do 13:00-15:30 Uhr

Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig-Kernstadt
Aufstellung 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 –

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:

Natur- und Artenschutz

Im Vorfeld (Scoping) wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde im LUA sämtliche wesentlichen Umweltbelange erörtert.
Weitere Anmerkungen sind nicht erforderlich.

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.

Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz

Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb von festgesetzten oder faktischen Überschwemmungsgebieten, aber teilweise im Risikobereich gem. § 78b WHG der Saar.
Gem. Wasserspiegellagenberechnung stellt sich ein Wasserstand von 171,66 m ü NN im nördlichen Teil und 171,89 m ü NN im südlichen Teil des Geltungsbereiches ein; nach Hochwassergefahrenkarte entspricht dies Höhen bis etwa 0,5 m ü GOK. Im Bereich der Gebäude des LfS können Wasserhöhen von 1 bis 2 m erreicht werden.

Gem. § 78b (1) Nr. 1 WHG sind bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs. 1 und 2 oder nach § 34 BauGB zu beurteilenden Gebieten insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 des BauGB zu berücksichtigen.
Die Lage innerhalb eines Risikogebietes wurde in die Abwägung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Der zu erwartende Wasserstand über GOK ist bei der späteren Bauausführung zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

elektr. gez.

Sabine Schmidt-Stolle

SAARLAND

Abteilung OBB1:
Landes- und Stadtentwicklung,
Bauaufsicht und Wohnungswesen

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

Kernplan GmbH
Kirchenstraße 12
66557 Illingen

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:

Halbergstraße 50 66121 Saarbrücken
Tel.: +49 (0)681 501-00
poststelle@innen.saarland.de www.saarland.de

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, 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 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

3
B/F

BV

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

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 I EU-Transparenzregister Nr. 426344123116-68

8
B

Von: **Planauskunft** planauskunft@creos-net.de
Betreff: AW: CR-2025-04442 - KREISSTADT MERZIG, STADTTEIL MERZIG-KERNSTADT, AUFSTELLUNG BEBAUUNGSPLAN „VORDERE RIEFFSTRASSE, TEILBEREICH A“ - Beteiligung der Behörden und - Abstimmung mit den Nachbargemeinden
Datum: 7. November 2025 um 11:33
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 [x] Gering vertraulich / minor confidential [ ] Vertraulich / confidential [ ] Streng vertraulich / strictly confidential

Sitz der Gesellschaft: Homburg, Am Zunderbaum 9, 66424 Homburg
Registergericht: Amtsgericht Saarbrücken HRB 101115

9
3

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-25-221890 Merzig)

info@kernplan.de

03.12.2025

Ihr Az.: Ihr Schreiben vom 05.11.2025

Aufstellung 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.

Bei der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes - *„Vordere Rieffstrasse, Teilbereich A“* - bitten wir um Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Stellungnahme:

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.

Bei Abbrucharbeiten ist die Staubentwicklung in Grenzen zu halten. Sie darf die freie Sicht im Bereich der Gleisanlagen, insbesondere des Bahnübergangs, nicht einschränken.

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

Unser Anliegen:
DEUTSCHLAND BRAUCHT EINE STARKE SCHIENE

Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz

Sollte mit Wasser zur Vermeidung der Staubemissionen gearbeitet werden, so ist in jedem Fall eine Lenkung des Wasserstrahls auf die Bahnanlage auszuschließen. Es muss in jedem Fall dafür gesorgt werden, dass keine Teile der Abbruchmassen auf die Bahnanlage (Gleisbereich) gelangen können (Vermeidung von Betriebsgefährdungen).

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflexionseffekte erhöht werden.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z. B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer **Überschwenkbegrenzung** (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB InfraGO AG eine schriftliche **Kranvereinbarung** abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB InfraGO AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der

DB InfraGo AG
I.IA-SW-N-SBR-IE
Herrn Patrick Glocker
Leiter Arbeitsgebiet Energieanlagen u. Maschinentechnik
Am Hauptbahnhof 4-12
66111 Saarbrücken
Tel. 0175-2236123
E-Mail: Patrick.Glocker@deutschebahn.com

einzureichen.

Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius (Baustelleneinrichtungsplan) vorzulegen.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Sollte sich nach Inbetriebnahme der Beleuchtungs- und Reklameeinrichtung herausstellen, dass es doch zu Beeinträchtigungen der Signalsicht kommt, ist DB seitig mit einem Widerruf der Zustimmung bzw. mit Einschränkungen oder Abänderungen zu rechnen.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der **Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten** und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Wir weisen darauf hin, dass bis zum Jahr 2026 Kabeltiefbauarbeiten (Neuverlegung von Kabellagen) im Rahmen des Projektes ESTW (Elektronisches Stellwerk) Dillingen stattfinden.

Für das Jahr 2028 sind Gleiserneuerungen im Bahnhof Merzig vorgesehen.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Wir bitten um Aufnahme der vorgenannten Punkte in die Textlichen Festsetzungen sowie um Beteiligung im weiteren Verlauf des Verfahrens. Darüber hinaus bitten wir um Übersendung des Abwägungsergebnisses.

Mit freundlichen Grüßen

DB AG – DB Immobilien

i.V. Cornelia Co Lorenz
Digital unterschrieben von Cornelia Co Lorenz
Datum: 2025.12.03 15:26:17 +01'00'

i.A. Heidrun Polsz
Digital unterschrieben von Heidrun Polsz
Datum: 2025.12.03 15:21:40 +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. +++

10
B

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 | 464/SB/JT | Bpl " Vordere Rieffstr." in der Kreisstadt Merzig | Südwest11_2025_196068

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, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.

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

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

Deutsche Telekom Technik GmbH
Zentrale Planauskunft Südwest
Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr.
E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Für die Bestellung eines Anschlusses setzten sie sich bitte mit unserem Bauherrnservice 0800 3301903 in Verbindung.

Mit freundlichen Grüßen

Jörg Thines

Digital unterschrieben von Jörg Thines
Datum: 2025.11.05 10:28:05 +01'00'

i. A.

Jörg Thines



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

Trassenauskunft Kabel

11
B

Deutscher Wetterdienst
Wetter und Klima aus einer Hand

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_127-2025
Fax:
+49698062-6370

UST-ID: DE221793973

Hamburg, 02. Dezember 2025

KREISSTADT MERZIG, STADTTEIL MERZIG-KERNSTADT
AUFSTELLUNG 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 unterschrieben
von Frank de Neidels
Datum: 2025.12.02
10:56:32 +01'00'

Verwaltungsbereich Nord

12
F B

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

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 I 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.schroeer@autobahn.de
www.autobahn.de

Von: FU-WES-NL-MT-Strassenverwaltung <FU-WES-NL-MT-Strassenverwaltung@autobahn.de>
Gesendet: Donnerstag, 6. November 2025 07:39
An: FU-WES-AS-NK-Strassenverwaltung <FU-WES-AS-NK-Strassenverwaltung@autobahn.de>
Betreff: WG: KREISSTADT MERZIG, STADTTEIL MERZIG-KERNSTADT, AUFSTELLUNG BEBAUUNGSPLAN „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

Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken

13
B

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

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)
55128-551pt/593-8241#081

EVH-Nummer: 256039

Betreff: BEBAUUNGSPLANVERFAHREN: KREISSTADT MERZIG, STADTTEIL MERZIG-KERNSTADT, AUFSTELLUNG BEBAUUNGSPLAN „VORDERE RIEFFSTRASSE, TEILBEREICH A“ - Beteiligung der Behörden
Bezug: Ihr Schreiben vom 05.11.2025, Az. En/Ju
Anlagen: 0

Sehr geehrte Frau End,
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.

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 Kabelaufführungsmast
- 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 Geländeniveauveränderungen 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.

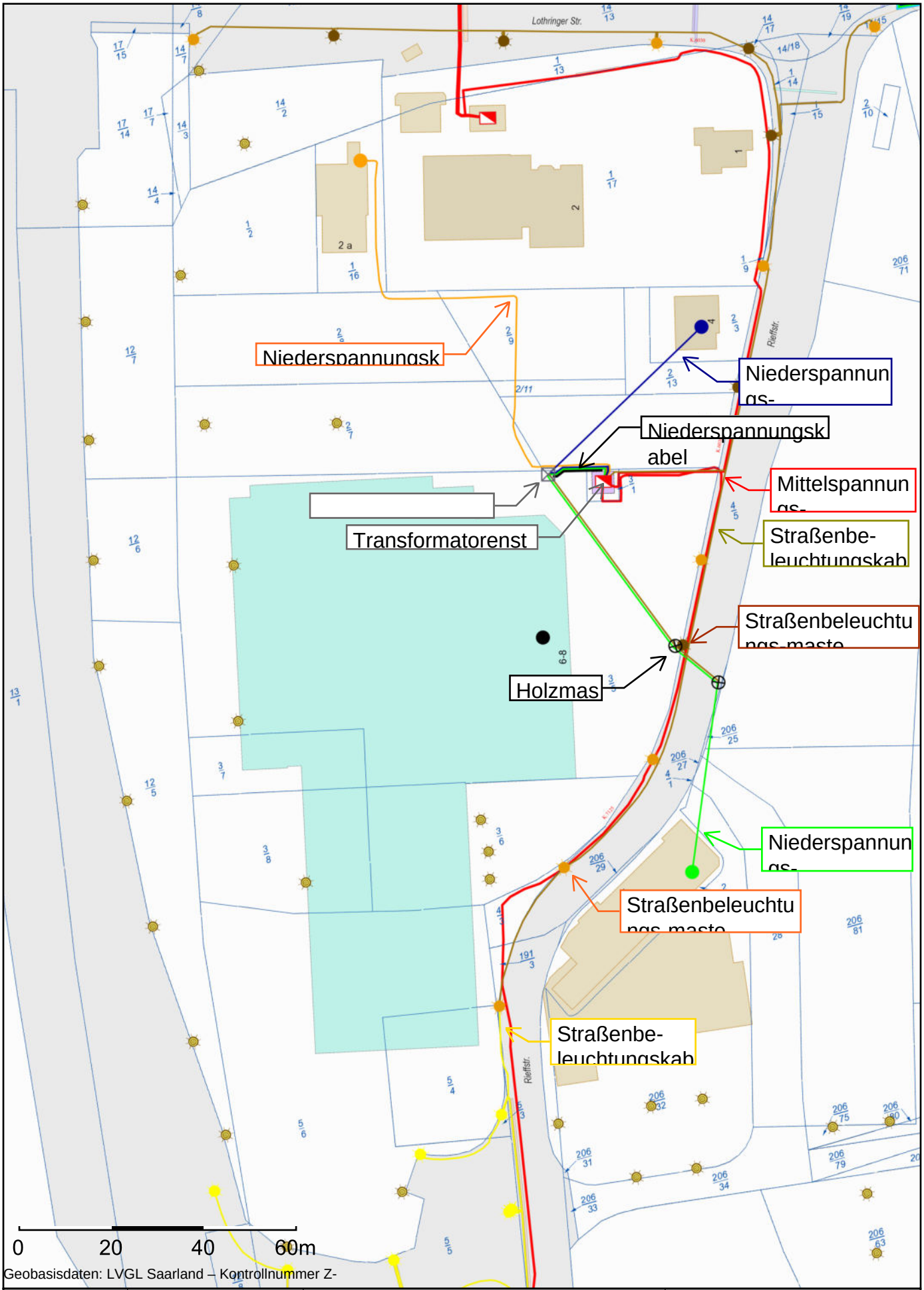
Mit freundlichen Grüßen

Anlage

energis-Netzgesellschaft mbH

i. V. Johannes Diegler

i. A. Selina Huwig



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

energienetz saar

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.

15
3

Von: **Leick-Höhne Stefanie** stefanie.leick-hoehne@evs.de
Betreff: AW: KREISSTADT MERZIG, STADTTEIL MERZIG-KERNSTADT, AUFSTELLUNG BEBAUUNGSPLAN „VORDERE RIEFFSTRASSE, TEILBEREICH A“ - Beteiligung der Behörden und - Abstimmung mit den Nachbargemeinden
Datum: 11. November 2025 um 09:26
An: info@kernplan.de

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.

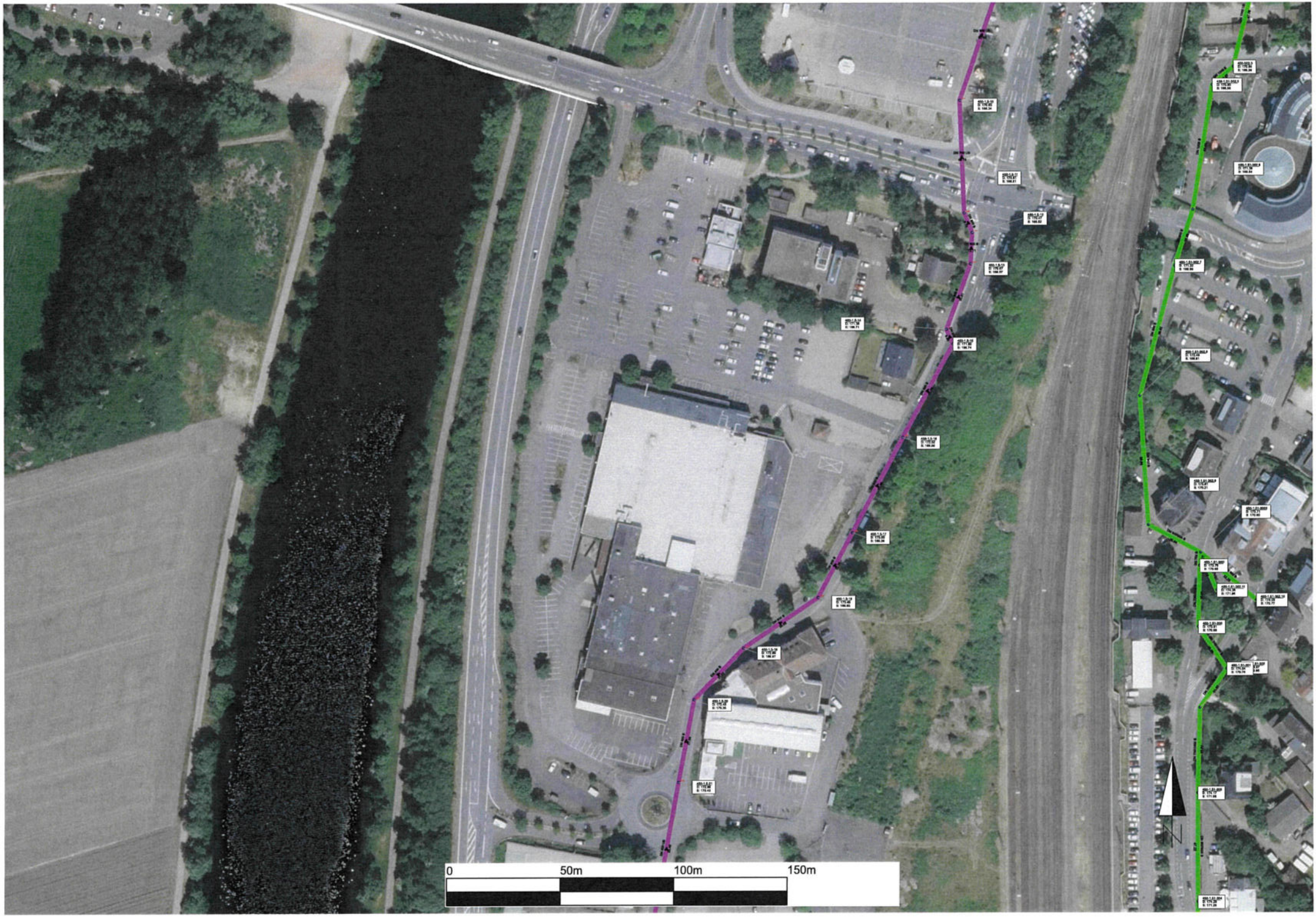
Freundliche Grüße

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


0
50m
100m
150m

IHK Saarland

Industrie- und Handelskammer des Saarlandes | 66104 Saarbrücken

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.

IHK Saarland

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 sortimentsspezifischen Ausbau des Einzelhandelsangebotes in der

Innenstadt und an den übrigen Standorten (z. B. Rieffstraße) durch räumliche und funktionale Arbeitsteilung der Standorte (Strategisches Ziel)
- Profilierung, Qualitätsverbesserung und Attraktivierung des Einzelhandelsangebotes im Zentralen Versorgungsbereiches der Innenstadt (Strategisches Ziel)
- Sicherung und Modernisierung einer räumlich ausgewogenen und bedarfsgerechten Nahversorgungsstruktur mittels wohnortnaher Versorgung in den dezentralen Stadtteilen (Strategisches Ziel)

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 überschreiten. Grundsätzlich teilen wir die Auffassung, dass die derzeitige Versorgungslage in Merzig ausbaufähig ist. Eine Wiedernutzung des ehemaligen Kaufland-Areals sollte dazu ausreichend sein.

3. 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 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 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 („Beeinträchtigungsverbot"), 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
B

Von: **Planauskunft (Iqony Energies GmbH)** Planauskunft@iqony.energy
Betreff: AW: KREISSTADT MERZIG, STADTTEIL MERZIG-KERNSTADT, AUFSTELLUNG BEBAUUNGSPLAN „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

Ein Unternehmen der steag iqony group

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, AUFSTELLUNG BEBAUUNGSPLAN „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
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES „VORDERE RIEFFSTRASSE, TEILBEREICH A“

Landesbetrieb
für Straßenbau

SAARLAND

20
B

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#25-411

Datum: 02.12.2025

Bebauungsplan „Vordere Rieffstraße" der Kreisstadt Merzig an den L.I.O. 173 und 174
Ihre E-Mail vom 05.11.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.

Im weiteren Verfahren bzw. bei der späteren Realisierung sind die im Gutachten von Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH vom Oktober 2055 auf Seite 29 unter Punkt 6 „Maßnahmenkonzept" aufgezeigten Anpassungen der vorhandenen Signalisierung als auch die dadurch erforderlich werdenden Anpassungen der Koordinierung („grüne Welle") zwingend vorzunehmen.

Die Anpassungen der Signalanlagen müssen in enger Abstimmung mit dem LfS erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Simone Weidenfeller
Landesbetrieb für Straßenbau
Neunkirchen
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

SAARLAND

Landesdenkmalamt, Am Bergwerk Reden 11, 66578 Schiffweiler

KERNPLAN GmbH
Kirchenstraße 12
66557 Illingen

Sachgebiet: **Bodendenkmalpflege**

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
Aufstellung 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&uebernehme_auftraege=1&sort=distance&currentpage=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 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).

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
3

Von: **Dr. Kurt Hofmann** dr.kurt.hofmann@lwk-saarland.de
Betreff: AW: KREISSTADT MERZIG, STADTTEIL MERZIG-KERNSTADT, AUFSTELLUNG BEBAUUNGSPLAN „VORDERE RIEFFSTRASSE, TEILBEREICH A“ - Beteiligung der Behörden und - Abstimmung mit den Nachbargemeinden
Datum: 5. Dezember 2025 um 17:10
An: Wolfgang Andes info@kernplan.de
Kopie: Landesplanung Landesplanung@innen.saarland.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den vorliegenden Bebauungsplan 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

Landwirtschaftskammer Saarland

SAARLAND
Großes entsteht immer im Kleinen.

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, AUFSTELLUNG BEBAUUNGSPLAN „VORDERE RIEFFSTRASSE, TEILBEREICH A“ - Beteiligung der Behörden und - Abstimmung mit den Nachbargemeinden

KREISSTADT MERZIG, STADTTEIL MERZIG-KERNSTADT
AUFSTELLUNG 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.

27
B

Ministerium für Umwelt,
Klima, Mobilität, Agrar
und Verbraucherschutz

SAARLAND

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

Kernplan Gesellschaft für Städtebau und
Kommunikation mbH
Kirchenstraße 12
66557 Illingen

Abteilung D: **Naturschutz, Forsten**

Zeichen: D/4 2401-0002#0763
2025/165806
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
Aufstellung 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 des o. g. Bebauungsplanes befindet sich kein Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz.

Insofern sind die Belange der Forstbehörde nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Lukas Meyer

28
F5

Von: **Glöckner Markus (Umwelt)** m.gloeckner@umwelt.saarland.de
Betreff: AW:KREISSTADT MERZIG, STADTTEIL MERZIG-KERNSTADT, AUFSTELLUNG BEBAUUNGSPLAN „VORDERE RIEFFSTRASSE, TEILBEREICH A“ - Beteiligung der Behörden und - Abstimmung mit den Nachbargemeinden
Datum: 9. Dezember 2025 um 12:30
An: Kernplan info@kernplan.de

GM

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie die Stellungnahme der obersten Straßenbaubehörde zu der betreffenden Planung der Kreisstadt Merzig:

Das Vorhaben hat aufgrund des unmittelbaren Anschlusses an die Landstraßen I. Ordnung L 174 und den mittelbaren Anschluss auf die Landstraßen I. Ordnung L 173 "Lothringer Straße" "Hauptstraße " signifikante verkehrliche Auswirkungen auf diese. Zu den Auswirkungen liegt ein Verkehrsgutachten vor. Das Ergebnis des Gutachtens, die empfohlene Anpassung der Signalsteuerung an der Kreuzung Lothringer Straße / Rieffstraße / Zur Stadthalle, ist mit dem Landesbetrieb für Straßenbau als Straßenbaubehörde einvernehmlich abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Markus Glöckner

Referat F/5
Stv. Leiter
Oberste Straßenbaubehörde

SAARLAND
Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz
Keplerstraße 18 · 66117 Saarbrücken
Tel.: +49(0)681 501-4217
m.gloeckner@umwelt.saarland.de · www.saarland.de
Funktionsadresse:RL_F5@umwelt.saarland.de
-

Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz
SAARLAND
soorland nachhaltig

Bitte bedenken Sie die Auswirkungen auf die Umwelt, bevor Sie diese E-Mail ausdrucken.

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, AUFSTELLUNG BEBAUUNGSPLAN „VORDERE RIEFFSTRASSE, TEILBEREICH A“ - Beteiligung der Behörden und - Abstimmung mit den Nachbargemeinden

KREISSTADT MERZIG, STADTTEIL MERZIG-KERNSTADT

AUFSTELLUNG 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

29
B

Von: **Bauleitplanung (MWAEV)** Bauleitplanung@wirtschaft.saarland.de
Betreff: KREISSTADT MERZIG, STADTTEIL MERZIG-KERNSTADT, AUFSTELLUNG BEBAUUNGSPLAN „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: Böhm Roland (MWIDE) r.boehm@wirtschaft.saarland.de, Lang Stefan (MWIDE) s.lang@wirtschaft.saarland.de

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 solle, 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 hat 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

TEAM SAARLAND
Gemeinsam gewinnt.

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, AUFSTELLUNG BEBAUUNGSPLAN „VORDERE RIEFFSTRASSE, TEILBEREICH A“ - Beteiligung der Behörden und - Abstimmung mit den Nachbargemeinden

KREISSTADT MERZIG, STADTTEIL MERZIG-KERNSTADT

AUFSTELLUNG 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%2fzX9JTTLAA9Ab33Z&umid=31D89C09-42D3-F106-8995-61A40534BF7F&auth=973c762fd952b4ee029b0a91494edb9e0d7adcc0-883e2c2f989a65006d1c8cb21075f351aeeb20a4

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.

SAARLAND

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 3110/211/25
Bitte bei allen Schreiben angeben!

Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig-Kernstadt
Aufstellung 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 Aufstellung des Bebauungsplanes „Vordere Rieffstraße, Teilbereich A“ in der Kreisstadt Merzig aus bergbaulicher Sicht keine Bedenken bestehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Nonnenmacher

31
B

Von: **Externe-Planungen_Kreuzungen** Externe-Planungen_Kreuzungen@pfalzwerke-netz.de
Betreff: WG: KREISSTADT MERZIG, STADTTEIL MERZIG-KERNSTADT, AUFSTELLUNG BEBAUUNGSPLAN „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

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@pfalzwerke-netz.de | www.pfalzwerke-netz.de

Pfalzwerke Netz
Pfalzwerke Gruppe

Bitte beachten Sie, dass die Kommunikation über E-Mail in der Regel unverschlüsselt erfolgt.
Unsere Datenschutzbestimmungen finden Sie unter: https://www.pfalzwerke-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.

VDE TSM GEPRÜFT

BESUCHEN SIE UNS AUCH AUF:

35
B

Von: **Koordinationsanfrage Vodafone DE** koordinationsanfragen.de@vodafone.com
Betreff: Stellungnahme S01448435, VF und VKD, Kreisstadt Merzig, Aufstellung des Bebauungsplanes „Vordere Rieffstraße“ im Stadtteil Merzig-Kernstadt
Datum: 3. Dezember 2025 um 12:46
An: info@kernplan.de

KD

Vodafone GmbH
Zurmaiener Straße 175 * 54292 Trier

KERNPLAN - Wolfgang Andes
Kirchenstraße 12
65557 Illingen

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01448435
E-Mail: mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com
Datum: 03.12.2025
Kreisstadt Merzig, Aufstellung des Bebauungsplanes „Vordere Rieffstraße“ 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.

40
B

Von: **Leuck Markus** M.Leuck@merzig.de
Betreff: AW: KREISSTADT MERZIG, STADTTEIL MERZIG-KERNSTADT, AUFSTELLUNG BEBAUUNGSPLAN „VORDERE RIEFFSTRASSE, TEILBEREICH A“ - Beteiligung der Behörden und - Abstimmung mit den Nachbargemeinden
Datum: 6. November 2025 um 16:39
An: Wolfgang Andes info@kernplan.de
Kopie: Cappel Thomas T.Cappel@merzig.de

Hallo zusammen,
gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes 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, AUFSTELLUNG BEBAUUNGSPLAN „VORDERE RIEFFSTRASSE, TEILBEREICH A“ - Beteiligung der Behörden und - Abstimmung mit den Nachbargemeinden

KREISSTADT MERZIG, STADTTEIL MERZIG-KERNSTADT
AUFSTELLUNG 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass seit der Novelle des BauGB im Juli 2023 sowohl die

44
B

Landkreis
MERZIG-WADERN
Die Landrätin

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	

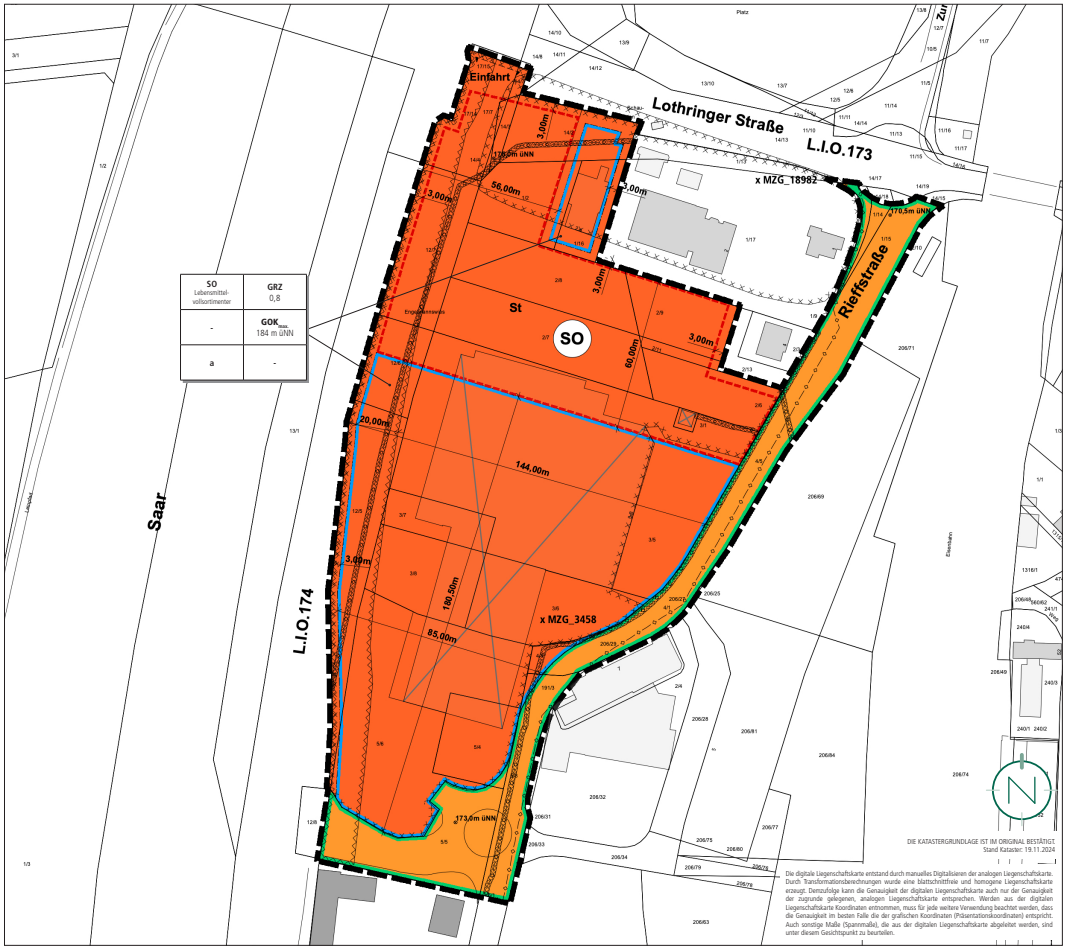
Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig - Kernstadt,
Aufstellung des Bebauungsplanes "Vordere Rieffstraße, Teilbereich A"
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs.2 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden
gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Thomas Brittinger

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Die digitale Liegenschaftskarte entstand durch manuelles Digitalisieren der analogen Liegenschaftskarte. Durch Transformationsberechnungen wurde eine Blattschnittreine und homogene Liegenschaftskarte erzeugt. Demzufolge kann die Genauigkeit der digitalen Liegenschaftskarte auch nur der Genauigkeit der zugrunde gelegenen, analogen Liegenschaftskarte entsprechen. Werden aus der digitalen Liegenschaftskarte Koordinaten entnommen, muss für jede weitere Verwendung beachtet werden, dass die Genauigkeit im besten Falle die der grafischen Koordinaten (Präsentationskoordinaten) entspricht. Auch sonstige Maße (Spannmaße), die aus der digitalen Liegenschaftskarte abgeleitet werden, sind unter diesem Gesichtspunkt zu beurteilen.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
- SO — SONSTIGES SONDERGEBIET, ZWECKBESTIMMUNG „LEBENSMITTELVOLLSORTIMENTER" (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 11 ABS. 3 BAUNVO)
- GRZ — GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)
- $GOK_{max.}$ — HÖHE BAULICHER UND SONSTIGER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS, HIER: GEBÄUDEOBERKANTE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)
- a — ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)
- BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)
- St — FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)
- UMGRENZUNG DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN SCHUTZFLÄCHEN BZW. FLÄCHEN DIE NUR EINGESCHRÄNKT BEBAUBAR SIND, HIER: SCHUTZSTREIFEN DER UNTERIRDISCHEN LEITUNGEN, BAUVERBOTSZONE LANDESSTRASSE 1. ORDNUNG (SIEHE AUCH § 24 SSTRG) (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB)
- ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
- ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN, HIER: EINFAHRT LOTHRINGER STRASSE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
- UNTERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)
- FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND UND ALTLASTVERDACHTSFLÄCHEN (KENNZEICHNUNG) (§ 9 ABS. 5 BAUGB)
- ABRISS DES GEBÄUDEBESTANDES/ DER BAULICHEN ANLAGE
- ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	GRZ
-	Höhe der Baul. Anlagen
Bauweise	-

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat hat am __.__.____ die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Vordere Rieffstraße" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs.1 BauGB).

Merzig, den __.__.____

Der Oberbürgermeister
i.V. Der Bürgermeister

- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ frühzeitig beteiligt und von der Planung unterrichtet (§ 3 Abs. 1 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, wurden mit elektronischem Schreiben vom __.__.____ frühzeitig beteiligt und von der Planung unterrichtet und um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (Scoping) aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum __.__.____ zur Stellungnahme eingeräumt.
- Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung und der erfolgten Vorabstimmung mit Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie aufgrund unterschiedlicher Planungsfortschritte zur städtebaulichen Entwicklung innerhalb des Plangebietes wird der Geltungsbereich für das weitere Verfahren in Teilbereiche gegliedert. Das planungsrechtliche Verfahren wird zunächst für Teilbereich A fortgeführt.
- Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am __.__.____ den Entwurf gebilligt und die Veröffentlichung des Bebauungsplanes (Teilbereich A) im Internet, inklusive einer Auslegung beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplanes (Teilbereich A), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung und dem Umweltbericht, wurde in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ im Internet veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten (§ 3 Abs. 2 BauGB). Zusätzlich fand eine öffentliche Auslegung statt.
- Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann elektronisch per Mail, oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Kreisstadt hat von der Möglichkeit einer Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Gebrauch gemacht. Die Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der zuvor dargelegten Form vom 12.02.2026 bis einschließlich 18.03.2026 statt. Die Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 11.02.2026 ortsüblich bekannt gemacht. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.02.2026 von der Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit benachrichtigt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom __.__.____ von der Veröffentlichung im Internet / Auslegung elektronisch benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum __.__.____ zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der elektronischen Beteiligung, Veröffentlichung im Internet / Auslegung gingen seitens der 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). Im Zuge der Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken und Anregungen zur Planung vorgebracht.
- Der Stadtrat hat am __.__.____ den Bebauungsplan (Teilbereich A) als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan (Teilbereich A) besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung und dem Umweltbericht.
- Der Bebauungsplan (Teilbereich A) wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Merzig, den __.__.____

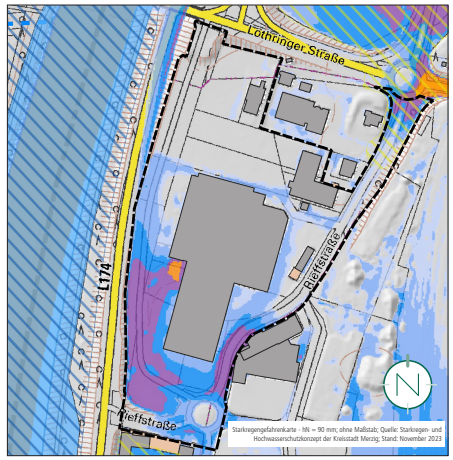
Der Oberbürgermeister
i.V. Der Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan (Teilbereich A), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung und dem Umweltbericht, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Merzig, den __.__.____

Der Oberbürgermeister
i.V. Der Bürgermeister

STARKREGENGEFAHRENKARTE (HN = 90 MM)



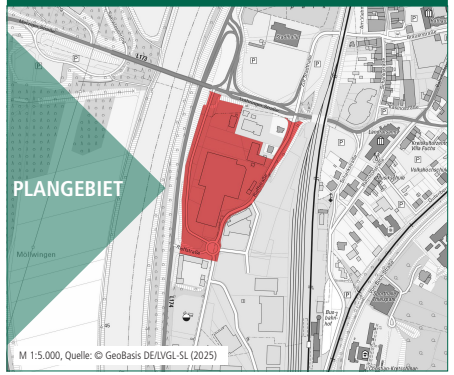
GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u. a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I S. 189).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Januar 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4).
- Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. August 2025 (Amtsbl. I S. 854, 855).
- § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. November 2025 (Amtsbl. I S. 1086).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 51 des Gesetzes vom 27. August 2025 (Amtsbl. I S. 854, 864).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege) vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. 2018, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. I S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. August 2025 (Amtsbl. I S. 854, 855).
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. 2002 S. 990), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Oktober 2024 (Amtsbl. I S. 854).
- Saarländisches Straßengesetz (SStrG) vom 17. Dezember 1964 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtsbl. I S. 969), zuletzt geändert durch Artikel 59 des Gesetzes vom 27. August 2025 (Amtsbl. I S. 854, 865).

Teil A:
Vordere Rieffstraße, Teilbereich A

Bebauungsplan in der Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig-Kernstadt



Bearbeitet im Auftrag der
Kreisstadt Merzig
Brauerstraße 5
66663 Merzig

Stand der Planung: 19.03.2026
ENTWURF

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

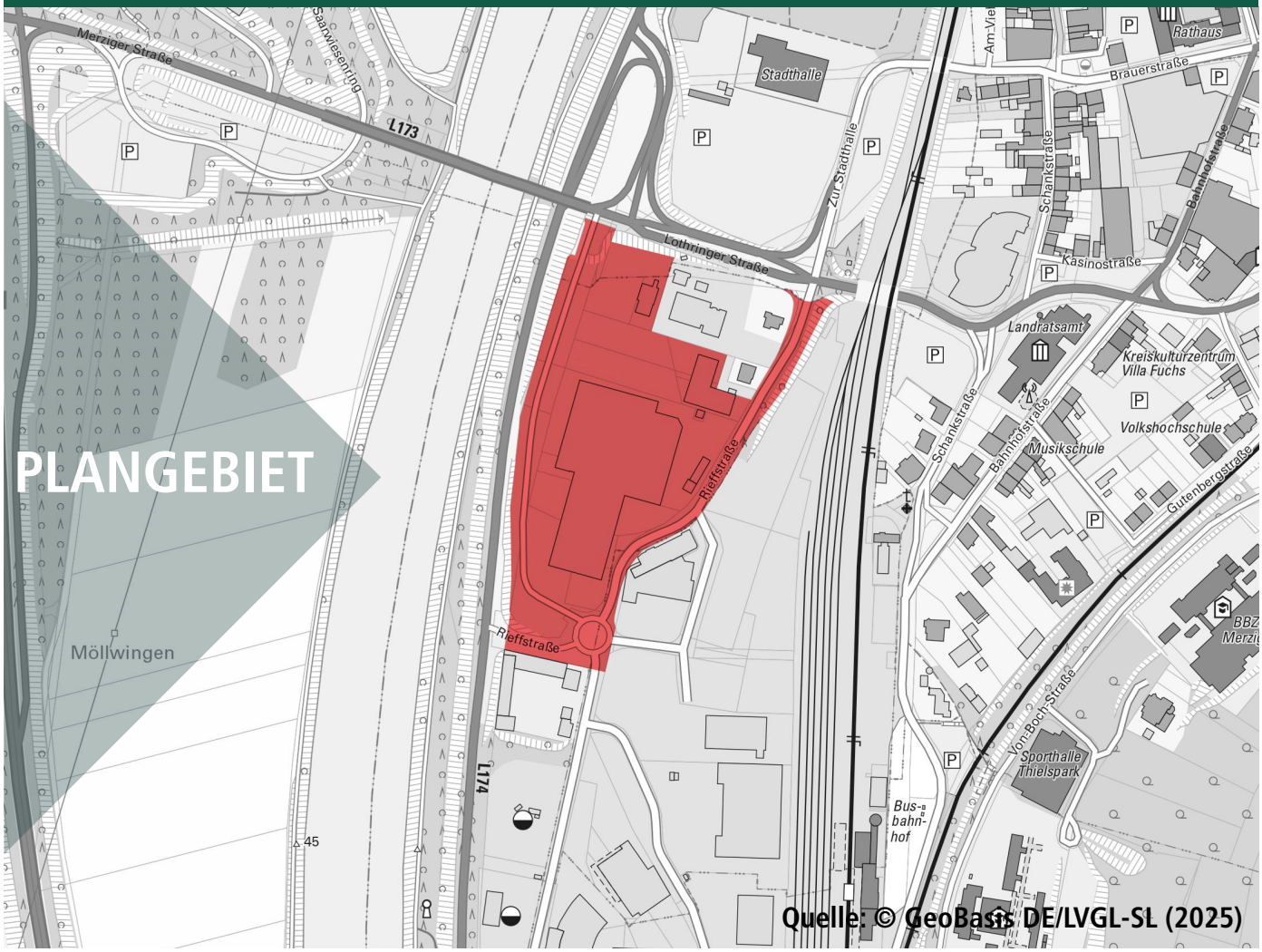
Maßstab 1:1.000 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab

0 10 50 100

KERN PLAN

Teil B: Textteil
Vordere Rieffstraße, Teilbereich A

Bebauungsplan in der Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig-Kernstadt



Quelle: © GeoBasis DE/LVGL-SL (2025)

Bearbeitet im Auftrag der
Kreisstadt Merzig
Brauerstraße 5
66663 Merzig

Stand der Planung: 19.03.2026
ENTWURF

Als Teil B der Satzung ausgefertigt

Merzig, den __.__.____

_____
Der Oberbürgermeister
i.V. Der Bürgermeister

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End

KERN PLAN Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH

1. Art der baulichen Nutzung	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO

1.1. Sonstiges Sondergebiet (SO), Zweckbestimmung „Lebensmittelvoll-sortimenter"	Gemäß § 11 BauNVO wird als Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelvollsortimenter" festgesetzt. Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben im Sinne der Grundversorgung. Darüber hinaus dient das Sondergebiet auch der Wohn-, Geschäfts-, Dienstleistungs- und Büronutzung.
	
	Im Erdgeschoss sind folgende Nutzungen zulässig:
	- Verbrauchermarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 5.500 m², wobei die Verkaufsfläche durch, dem Verbrauchermarkt untergeordnete ergänzende Versorgungsangebote (z. B. Konzessionäre, Shop-in-Shop-Lösungen) bis maximal 6.180 m² Gesamt-Verkaufsfläche überschritten werden darf.
	- Die Warensortimente beschränken sich im Wesentlichen auf folgende Sortimentsbereiche:
	  - Nahrungs- und Genussmittel (inklusive Lebensmittelhandwerk, Getränke, Tabakwaren), maximal 3.500 m² Verkaufsfläche,
	  - Haushaltswaren, max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche des Verbrauchermarktes,
	  - Nicht zentrenrelevante Sortimente im Sinne des Einzelhandelskonzeptes 2025 der Kreisstadt Merzig: Tiere, Zooartikel, Tierpflegemittel, Tiernahrung I Pflanzen und Zubehör, Pflege und Düngemittel I Bekleidung (Niedrigpreissegment) I Elektroinstallationsbedarf I Elektrogeräte (braune und weiße Ware), Unterhaltungselektronik, Ton- und Bildträger, Computer und -zubehör I Lampen, Leuchten, Beleuchtungskörper I Möbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel, Büroorganisation I Matratzen, Bettwaren I Teppiche, Bodenbeläge, Farben, Lacke, Tapeten I Malereibedarf I Baustoffe, Bauelemente, Installationsmaterial, Beschläge, Eisenwaren, Werkzeuge, Badeinrichtungen und -ausstattung, Sanitär, Fliesen, Rollläden, Gitter, Rollos, Markisen I Holz, Bauelemente wie z. B. Fenster, Türen I Baby- / Kinderartikel (sperrig, z. B. Kinderwagen, Kindersitze, Reisebetten o. Ä., keine Spielwaren) I Sportgroßgeräte I Campingartikel, Wohnmobilzubehör, Outdoor-Artikel, Sport- und Freizeitboote, Fahrräder und -zubehör I Kfz- und Motorradzubehör I Waffen, Jagd- und Angelsportgeräte / -zubehör
	  - Zentrenrelevante Sortimente des aperiodischen Bedarfs, bei denen die Kaufkraftbindungsquote gemäß Einzelhandelskonzept der Kreisstadt Merzig kleiner als 120 % ist (Einrichtungsbedarf I Techniksortimente (Elektrohaushaltsgeräte, Leuchten, Unterhaltungselektronik, Informationstechnologie, Telekommunikation) I Bücher, Schreibwaren I Spielwaren, Hobbys I Baumarktspezifisches Sortiment)
	  - Nebensortimente: Alle anderen zentrenrelevanten Sortimente sind innerhalb der Verkaufsfläche nur als Nebensortimente zulässig. In der Summe aller Waren der Nebensortimente dürfen diese ein Maß von 10 % der Gesamtverkaufsfläche von 6.180 m² nicht übersteigen.
	  - Die innerhalb des Gebäudes liegenden Verkehrsflächen zur Erschließung mehrerer Läden (zwischen den Konzessionen und der Verkaufsfläche des Verbrauchermarktes, „Mall inkl. Windfang") sind nicht zur Verkaufsfläche zu zählen. Diese dürfen nicht als Verkaufsfläche genutzt werden, auch nicht temporär.
		§ 11 Abs. 3 BauNVO

	Ab dem 1. Obergeschoss sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig: - Wohnnutzung, - Geschäfts-, Dienstleistungs-, Büronutzung, - Räume für freie Berufe (z. B. Arzt), - Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, - Anlagen zur Kinderbetreuung. Weiterhin sind folgende Nutzungen innerhalb des Sondergebietes zulässig: - Stellplätze, Einkauswagenboxen, Ladestationen für Elektromobile / E-Bikes, Solarcarports und weitere Nebenanlagen (z. B. Wertstoff- / Abfallbehälter, Abfallpresse), - Funktions-, Verwaltungs- und Nebenräume (z. B. Sozialräume, Sanitäreinrichtungen), - Anlieferbereiche, Lagerflächen und Lagerräume i. V. m. Verbrauchermarkt, - Sonstige für den ordnungsgemäßen Betriebsablauf der vorhandenen Nutzungen erforderliche Infrastruktur, - Quick-Service-Gastronomie, Schank- und Speisewirtschaften (z. B. Bistro, Café), - Werbeanlagen, welche sich an der Stätte der Leistung befinden (insb. Werbestelen bis 8,0 m Höhe).	§ 11 Abs. 3 BauNVO
1.2. Bedingte Zulässigkeit im Bereich der Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen	Im Bereich der gemäß Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen gekennzeichneten Flächen, sind Vorhaben und Nutzungen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB erst nach Abschluss einer orientierenden Untersuchung (altlastverdächtige Flächen) sowie Bodensanierungsmaßnahme zulässig, wenn eine Gefährdung empfindlicher Nutzungen auszuschließen ist oder der Verdacht gutachterlich durch einen nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz zugelassenen Sachverständigen ausgeräumt ist. Hierzu sind Tiefbaumaßnahmen durch einen Sachverständigen gemäß § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz, Sachgebiete 2 - 5 der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung im Saarland / VSU in der derzeit gültigen Fassung (s. a. www.resymesa.de) zu begleiten, wenn Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Gemäß § 4 Abs. 4 Bundes-Bodenschutzgesetz ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung durch den v. g. Sachverständigen nachzuweisen. Ein entsprechendes Gutachten ist dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz vorzulegen. Das LUA erteilt die Freigabe.	§ 9 Abs. 2 BauGB
2. Maß der baulichen Nutzung	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO
2.1. Höhe baulicher Anlagen	Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe der baulichen und sonstigen Anlagen ist die Gebäudeoberkante. Die maximale Gebäudeoberkante (GOK_{max}) kann der jeweiligen Nutzungsschablone entnommen werden. Die Gebäudeoberkante wird definiert durch den höchstgelegenen Abschluss einer Außenwand oder den Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut (Wandhöhe) oder den Schnittpunkt zweier geneigter Dachflächen (Firsthöhe). Bei Gebäuden mit Flachdächern oder flachgeneigten Dächern ist der maßgebende obere Bezugspunkt für die maximale Höhe grundsätzlich die Oberkante der baulichen und sonstigen Anlagen (Attika, Gebäudeoberkante etc.). Die zulässigen Höhen können durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten, etc.) auf max. 10 % der Grundfläche bis zu einer Höhe von max. 5,00 m überschritten werden. Durch Photovoltaikmodule / Solarmodule inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile sind weitere Überschreitungen zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO

2.2. Grundflächenzahl	Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO auf 0,8 festgesetzt. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von - Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, - baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die festgesetzte GRZ im Sonstigen Sondergebiet (SO) „Lebensmittelvollsortimenter" durch die in Nr. 1 - 3 genannten Anlagen (§ 19 Abs. 4 Nr. 1 - 3 BauNVO) insgesamt bis zu einer GRZ von 1,0 überschritten werden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO
3. Bauweise	Siehe Plan. Als Bauweise wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Demnach sind auch Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig. Im Sondergebiet (SO) ist eine Grenzbebauung zulässig. Abstandsflächen dürfen gemäß § 7 LBO auch auf öffentlichen Verkehrsflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	Siehe Plan. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
5. Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen	Stellplätze, Nebenanlagen und Einkaufswagenboxen sowie Ladestationen für Elektromobile / E-Bikes und Überdachungen zur Solarnutzung sind innerhalb der entsprechend festgesetzten Flächen sowie der überbaubaren Grundstücksfläche allgemein zulässig. Fahrradstellplätze sind unter Einhaltung der Bestimmungen der LBO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie außerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO
6. Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Schutzstreifen der unterirdischen Leitungen, Bauverbotszone Landesstraße I. Ordnung (siehe auch § 24 SStrG)	Siehe Plan. Innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Schutzstreifen der unterirdischen Leitungen ist eine Be- oder Überbauung, auch für Kleinbauwerke, nur in Abstimmung mit dem jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger zulässig. Ferner ist eine Be- oder Überbauung zulässig, wenn eine Verlegung der Leitung im Vorfeld erfolgt. Innerhalb des entsprechend gekennzeichneten Bereiches der Bauverbotszone dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Die Bauverbotszone beträgt gemäß § 24 Abs. 1 SStrG (Saarländisches Straßengesetz) 20,0 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. Die Regelungen des § 24 Abs. 3 SStrG zu Ausnahmen hiervon gelten entsprechend.	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
7. Öffentliche Straßenverkehrsfläche	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

8. Anschluss an Verkehrsflächen, hier: Einfahrt Lothringer Straße	Siehe Plan. Einfahrten von der Lothringer Straße (L 173) zum festgesetzten Sondergebiet sind abseits der öffentlichen Verkehrsflächen nur im entsprechend festgesetzten Einfahrtsbereich zulässig. Ausfahrten zur Lothringer Straße (L 173) sind abseits der öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig. Ein- und Ausfahrten zur Rieffstraße bleiben hiervon unberührt. Ein- und Ausfahrten zur Landesstraße 1. Ordnung (L 174) sind abseits der öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
9. Versorgungsflächen / -anlagen	Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität (z. B. Trafo-Station) und / oder der E-Mobilität dienen, sind innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 2 BauNVO
10. Unterirdische Versorgungsleitungen	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
11. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
11.1.	**Artenschutz:** Nach § 39 Abs. 5 S. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen. Anfallendes Rodungsmaterial und sonstige Strukturen mit Quartierspotenzial werden danach, ebenfalls im o. g. Zeitraum, von der Fläche abtransportiert, um eine Besiedlung durch Tiere zu vermeiden. Das Fledermaus-Quartier unmittelbar nördlich des Einfahrtbereiches zum Plangebiet ist vor Beschädigung während der Bauarbeiten zu bewahren. Ein Befahren des Bereiches unter der Brücke oder dortiges Abstellen von Materialien ist nicht zulässig.	
11.2.	**Gebäuderückbau:** Zur Vermeidung des Tötungstatbestandes dürfen Abrissarbeiten (Schutz von gebäudebewohnenden Arten) ausschließlich im Winter durchgeführt werden. Alternativ sind die Gebäude auf das Vorhandensein von Vogel- oder Fledermausbesatz zu prüfen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände n. § 44 BNatSchG sicher auszuschließen. Im Fall von Positivnachweisen ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzuklären.	
11.3.	**Bodenpflege:** Flächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch als Zier- oder Nutzgarten gemäß LBO anzulegen. Schotterungen, die zur Gestaltung verwendet werden und in denen Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind im Bereich dieser Freiflächen nicht zulässig. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z.B. Folien, Vlies) sind nur zur Anlage von dauerhaft mit Wasser gefüllten Flächen zulässig. Abdeckungen aus natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (z.B. Kies, Bruchsteine, Bruchsteinmauer) für trockenresistente und insektenfreundliche Beete oder Gartenanlagen ohne zusätzliches Vlies und Folie sind bis zu einem Drittel der Vegetationsfläche erlaubt. Bei Gehölzen ist die regionale Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben" (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze" (BMU, Januar 2012) sicherzustellen. Bei Saatgutmischungen ist darauf zu achten, dass es sich um zertifiziertes Regio-Saatgut aus dem Ursprungsgebiet „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland" (UG 9) handelt.	

11.4.	**Nisthilfen:** Innerhalb des Geltungsbereiches sind an Gebäuden vorsorglich 5 Höhlenbrüterkästen für Vögel sowie 5 Höhlen- und/oder Spaltenkästen für Fledermäuse als Kompensation für wegfallende Quartierstrukturen anzubringen. Hierbei können geeignete Gehölzbereiche außerhalb der Eingriffsflächen gewählt werden. Daneben können auch Kästen an bestehenden und geplanten Gebäuden angebracht werden oder alternativ im Zuge der Konstruktion Einbausteine mit Nistmöglichkeiten verwendet werden.	
11.5.	**Insektenfreundliche Beleuchtung:** Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen sind i.S.d. § 41a BNatSchG technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind.	
11.6.	**Mauereidechse:** Zur Vermeidung des Tötungstatbestandes dürfen Schuttablagerungen und Oberboden im Bereich der Vorkommen der Mauereidechse ausschließlich zur saisonalen und tageszeitlichen Aktivitätszeit der Art abgetragen werden. Um eine Zerstörung von Gelegen oder Tötung von Jungtieren zu vermeiden, hat die Räumung im Frühjahr (Ende März bis Mai) zu erfolgen. Während der Räumung muss zu jedem Zeitpunkt eine Möglichkeit zum Abwandern der Tiere in das nahegelegene Umfeld gewährleistet sein. Die Räumung von Schutt und Erdmassen sollte dabei auch in einer Richtung erfolgen, die das Flüchten der Tiere aus dem Eingriffsbereich begünstigt (von der Mitte des Eingriffsbereichs nach außen) und zudem möglichst schonend erfolgen. Zur langfristigen Sicherung der Habitatqualität für die Lokalpopulation der Mauereidechse hat eine Habitataufwertung durch Anlegen geeigneter Steinbiotope mit Hohlräumen zu erfolgen. Hierzu eignen sich insbesondere Gabionenwände mit lockerer Steinpackung überwiegend großer Korngrößen (20–40 cm), die als Gestaltungselemente in Grünflächen oder als Grundstücksabgrenzung eingebracht werden können. Als Gestaltungs- und Pflegeleitfaden können die Hinweise des Praxismerkblatts „Kleinstrukturen Steinkörbe“ (Meyer et al., 2011) herangezogen werden.	
11.7.	**Ökologische Baubegleitung:** Zur fachgerechten Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist eine fachlich qualifizierte ökologische Baubegleitung (ÖBB) einzusetzen.	
12. Nutzung erneuerbarer Energien	Bei der Errichtung von Gebäuden sind bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien (insbesondere solare Strahlungsenergie) vorzusehen. Hierbei handelt es sich u. a. um Leitungsstränge, Schächte, ggf. auch statische Aufwendungen im Dachbereich.	§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB
13. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
13.1.	Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als intensiv begrünte Grünfläche anzulegen, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze, Wege und Terrassen oder weitere Nebenanlagen benötigt werden. Zulässig sind alle Maßnahmen, die geeignet sind, eine ansprechende Durchgrünung zu erreichen. Für die Gehölzanpflanzungen sind einheimische und regionaltypische Arten der Pflanzenliste zu verwenden. Bei den Anpflanzungen sind die DIN 18320, DIN 18915, DIN 18916, DIN 18919, DIN 18920 sowie die FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen (Teil1 und 2), FLL ZTV Baumpflege und FLL Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen zu beachten. Erfolgte Anpflanzungen und deren dauerhafte Pflege unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB.	

13.2.	**Pflanzenliste:** Spitzahorn (Acer platanoides) Götterbaum (Ailanthus altissima) Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia) Stadtlinde / Kaiserlinde (Tilia cordata / vulgaris) Platane (Platanus acerifolia) Baumhasel (Corylus colurna) Japanischer Schnurbaum (Sophora japonica) Einblättrige Robinie (Robinie pseudoacacia) Mindestqualität der Hochstämme: 3-4 mal verpflanzt, mind. 20-25 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1 m Höhe.	
13.3.	**Stellplatzbegrünung:** Auf je 6 Stellplätze muss mindestens ein hochstämmiger Baum gepflanzt werden. Die Pflanzung der Bäume erfolgt im Bereich der Stellplatzflächen (auf einem Stellplatz oder auf einem mindestens 1 m breiten Mittelstreifen zwischen den Stellplatzstreifen). Der durchwurzelbare Raum soll mindestens 12 m^3 betragen. Dabei ist Substrat nach FLL Bauweise I oder II zu verwenden. Weitere Anforderungen sind dem Merkblatt „Pflanzung von Bäumen in der Kreisstadt Merzig" zu entnehmen. Die Größe der Pflanzgrube muss mindestens 12 m^3 betragen. Die offene Baumscheibe einer überbauten Baumgrube muss mindestens 6 m^2 groß sein (Innenmaß, gemessen zwischen Betonrückenstützen Bordstein), unbefestigt und ohne Verdichtungen. Auf den Baumscheiben ist ein Anfahr- und Überfahrschutz aus Stein oder Metall einzubauen. Soweit das geforderte Substratvolumen mit der offenen Baumscheibe nicht erzielt werden kann, sind unter den unmittelbar angrenzenden befestigten Flächen belüftete Baumsubstrate einzubauen. Es sind Substrate mit Eigenschaften gemäß FLL-Richtlinie "Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1 + 2" zu verwenden. Grundsätzlich ist ein Stammschutz anzubringen. Als Mindeststandard für die Baumverankerung ist ein Dreibock vorzusehen. Auf den Stellplatzflächen bereits bestehende Bäume, die der Begrünung und Verschattung dienen, können auf die Anzahl der nach dieser Festsetzung zu pflanzenden Bäume angerechnet werden, wenn diese dauerhaft erhalten bleiben. Für öffentliche und gewerblich genutzte neue Parkplätze ab 35 Stellplätzen sind grundsätzlich 60 % der zur Solarnutzung geeigneten Flächen mit Solaranlagen zu überdachen. Auf den Parkplatzflächen der zur Solarnutzung geeigneten Flächen ist keine Baumpflanzung notwendig.	
13.4.	**Dachbegrünung:** Dächer mit einer Neigung von weniger als 20° sind bei einer zusammenhängenden Fläche ab 10 m^2 mindestens extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Zu verwenden ist eine naturnahe Vegetation und ein Substrat mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm. Dabei ist ein Begrünungssystem zu wählen, welches das dauerhafte und vitale Wachstum von Gräsern, Polsterstauden und zwergigen Gehölzen auch während länger anhaltender Hitze- und Trockenheitsperioden gewährleistet. Die Bewässerung soll ausschließlich über Niederschlagswasser erfolgen. Bei intensiver Dachbegrünung ist eine zusätzliche Bewässerung zulässig. Nutzbare Dachterrassen sind bis zu einem Anteil von 30 % der gesamten Dachfläche von der Begrünungspflicht ausgenommen. Nebengebäude wie Gartenlauben und Geräteschuppen sind ebenfalls ausgenommen. Energetisch genutzte Dachflächen sind grundsätzlich von der Begrünungspflicht ausgenommen. Eine Kombination von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen und einer Dachbegrünung ist zulässig.	

13.5.	**Fassadenbegrünung:** Mauern und großflächige, (überwiegend) fensterlose Außenwände von Gebäuden (Fläche größer 30 m^2) sind mindestens zu 15 % mit geeigneten Rankgehölzen oder Rankpflanzen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Fassadenbereiche, die Anlieferzonen (z. B. Zufahrten, Ent-/Beladezonen) oder Schauzonen (z. B. Schaufenster, Eingangsbereich) darstellen, können hiervon ausnahmsweise ausgenommen werden, wenn stattdessen eine gleichwertige Begrünung bzw. Eingrünung in räumlichem Zusammenhang vorgenommen wird (z. B. freistehende Grünelemente, Gehölzstrukturen, Pflanzbeete). Der Umfang dieser Ersatzmaßnahmen hat die Wirkung einer entfallenden Fassadenbegrünung als Raumkante bzw. eingrünende Gliederung städtebaulich auszugleichen.	
14. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Siehe Plan. Die bestehenden straßenbegleitenden Laubbaumhochstämme entlang der Rieffstraße (zwischen Kreuzungsbereich „Lothringer Straße - Rieffstraße - Zur Stadthalle“ und Kreisverkehr) sind zu erhalten. Bei Abgang sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen (Mindestqualität Hochstämme: 3-4 mal verpflanzt, mind. 20-25 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1 m Höhe).	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
15. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Vordere Rieffstraße, Teilbereich A“ ist in der Planzeichnung festgesetzt.	§ 9 Abs. 7 BauGB
16. Abwasserbeseitigung	- Das Plangebiet ist im Mischsystem zu entwässern. - Die anfallenden Abwässer sind in den Mischwasserkanal der „Rieffstraße“ einzuleiten. - Die Vorhaltung von Speichern (z. B. Zisternen) zur Brauchwassernutzung ist generell zulässig.	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 49-54 SWG
17. Örtliche Bauvorschriften		§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 4 LBauO
17.1.	- Dacheindeckungen in glänzenden / reflektierenden Materialien sind unzulässig. - Fassadenverkleidungen aus glänzenden / reflektierenden Materialien und Keramikplatten sind unzulässig.	
17.2.	- Die Anlage von Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern ist bis zu einer Höhe von 4,0 m zulässig. Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.	
17.3.	- Öffentlich einsehbare Stellflächen für Müll- und Abfallbehälter sind mit hochwachsenden oder rankenden Gehölzen sichtwirksam einzugrünen oder einzuhausen.	

17.4.	- Eine ausreichende Anzahl an Abstellplätzen für Fahrräder ist auf dem Baugrundstück herzustellen. Orientierung geben dabei folgende Richtzahlen:
	  - Wohngebäude ab 2 Wohneinheiten: je Wohneinheit min. 2 Abstellplätze
	  - Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen: min. 1 Abstellplatz je 100 m² Nutzfläche
	  - Handelsnutzungen: min. 1 Abstellplatz je 50 m²
	  - Großflächige Handelsbetriebe, Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren ab 800 m² Verkaufsfläche: 1 Fahrradstellplatz je 100 m² Gesamt-Verkaufsfläche. Von den geforderten Fahrradstellplätzen sollen 70 % für Besucherinnen und Besucher sein. Die übrigen Fahrradstellplätze sind für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter vorzusehen.
	- Die Grundfläche für einen notwendigen Fahrradabstellplatz beträgt mindestens 0,70 m Breite und 2 m. Länge. Der Seitenabstand zwischen zwei Anlehnbügeln beträgt bei paralleler Aufstellung mindestens 1 m und bei Schräg- oder Hoch-/ Tiefaufstellung mindestens 0,50 m. Die Breite des Erschließungsgangs zwischen den Fahrradabstellplätzen beträgt bei rechtwinkliger Aufstellung mind. 1,80 m, bei Schrägaufstellung mind. 1,30 m.
	- Abstellmöglichkeiten für Fahrradanhänger und Lastenräder müssen berücksichtigt werden. Dabei ist je zwanzig notwendige Fahrradabstellplätze ein Stellplatz für Lastenräder oder Anhänger herzustellen. Lastenräder bedürfen aufgrund ihrer größeren Maße (0,85m x 2,60 m) einer entsprechend dimensionierten Abstellfläche. Gleiches gilt für Stellplätze für Anhänger (1 m x 1,60 m zusätzlich zum Fahrrad).	

17.5.	- Werbeanlagen sind so zu errichten, aufzustellen, anzuordnen, zu gestalten und zu unterhalten, dass sie sich insbesondere nach Größe, Anzahl, Form, Werkstoff, Farbe, Lichtwirkung und Gliederung dem Erscheinungsbild des Plangebietes bzw. des Grundstücks, auf dem sie errichtet werden, und der sie umgebenden baulichen Anlagen unterordnen sowie das Stadt- und Straßenbild nicht beeinträchtigen oder verunstalten. Nach Aufgabe der Nutzung besteht die Verpflichtung die Werbeanlagen samt aller Befestigungsmaterialien zurückzubauen. - Werbeanlagen an Gebäuden (mit Ausnahme von Plakatwänden) sind ausschließlich bis 1,50 m über der maximalen Gebäudeoberkante zulässig. Plakatwände sind ausschließlich im Bereich der Erdgeschosszone zulässig. Sollte keine Erdgeschosszone ausgebildet sind (z. B. Hallenbauten) sind Plakatwände an der Fassade bis zu einer maximalen Oberkante von 5,00 m zulässig. Auf Dachflächen sind Werbeanlagen generell unzulässig. Von seitlichen Gebäudekanten ist bei Werbeanlagen ein Mindestabstand von 2,0 m einzuhalten. - Die maximale Höhe von Werbeanlagen, die nicht unmittelbar am Gebäude angebracht sind, darf 10,0 m nicht überschreiten. - Die Beleuchtung der Werbeanlagen ist blendfrei auszuführen. Unzulässig sind Wechselbild-Werbeanlagen, blinkende Leuchtreklamen sowie zeitweise und sich ständig bewegende Werbeanlagen sowie Skybeamer. - Am Orts- bzw. Stadteingang darf ein Sammelhinweisschild in einer maximalen Größe von 3 m² errichtet werden (das Flächenmaß bezieht sich auf das die Werbeanlage umschließende Rechteck). Das Sammelhinweisschild bildet eine Zusammenfassung von Hinweisschildern, die Namen und Art ortsansässiger, gewerblicher Betriebe kennzeichnet. An Verkehrsstraßen und Wegeabzweigungen dürfen einzelne Schilder (Hinweiszeichen) angebracht werden, die auf abseits liegende Betriebe oder Stätten hinweisen (max. 1,5 m Länge und max. 0,4 m Höhe je Schild, Oberkante nicht höher als 2,0 m über natürlichem Gelände). - Der innerhalb des Sondergebietes bereits bestehende Werbepylon ist weiterhin zulässig und kann zu Werbezwecken genutzt werden.	
18. Kennzeichnungen	Für das Plangebiet weist das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen folgende Einträge auf: - MZG_ 18982, Merzig 1 - Saaraue, Lothringer Straße (gesicherte Altlast) - MZG_ 3458, Holzwerk Hartfuss KG, Rieffstraße (Altlastverdachtsfläche)	§ 9 Abs. 5 BauGB

19. Nachrichtliche Übernahme		§ 9 Abs. 6, 6a BauGB
19.1.	**Nach dem Denkmalschutzgesetz geschützte Denkmäler (gemäß Saarländischem Denkmalschutzgesetz - DSchGSL)** - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt an der Lothringer Straße ein Brückensicherungswerk aus dem Zweiten Weltkrieg, das als Einzeldenkmal in der Denkmalliste des Saarlandes eingetragen ist (Flur 25, Flurstücke 1/2, 1/16 und 12/7; Flur 26, Flurstücke 14/3, 14/4, 14/7, 14/8, 14/10, 14/11, 17/7, 17/14, 17/15 und 17/16). Bei allen baulichen Maßnahmen im Bereich des Denkmals und seiner Umgebung ist das Landesdenkmalamt frühzeitig einzubinden.	§ 9 Abs. 6 BauGB
19.2.	**Nach dem Denkmalschutzgesetz geschützte Denkmäler (gemäß Saarländischem Denkmalschutzgesetz - DSchGSL)** - 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.	§ 9 Abs. 6 BauGB
	- Im Falle eines unerwartet hohen oder qualitativ hochwertigen Fundaufkommens im Rahmen der Maßnahme 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, die Restauratorin bzw. der Restaurator muss Mitglied eines anerkannten Berufsregisters sein oder vergleichbare Qualifikationen nachweisen können. 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. 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.	§ 9 Abs. 6 BauGB

	- 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. - Die Kosten sämtlicher bodendenkmalpflegerischer Maßnahmen, einschließlich der Kosten für konservatorische Sicherung und Dokumentation der Funde und Befunde sowie etwaiger durch diese Maßnahmen verursachter Verzögerungen, trägt der Veranlasser im Rahmen des Zumutbaren gemäß § 16 Abs. 5 DSchGSL. Als zumutbar ist grundsätzlich ein Erstattungsbetrag in Höhe von 5 Prozent der Gesamtkosten des Vorhabens anzusehen. Eine konkrete Entscheidung erfolgt einzelfallbezogen. - 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 Landesdenkmalamtes für Schäden, die im Zusammenhang mit den denkmalpflegerischen Maßnahmen entstehen, ist ausgeschlossen.	§ 9 Abs. 6 BauGB
19.3.	**Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (gemäß § 78b WHG)** - Teilbereiche des Plangebietes liegen in einem Gebiet, in dem im Sinne des § 74 Abs. 2 Nr. 1 WHG Extremereignisse denkbar sind, die im statistischen Mittel sehr viel seltener als alle 100 Jahre auftreten können (Hochwasser mit niedrigerer Wahrscheinlichkeit, „HQ extrem"). Daraus resultiert die Empfehlung einer an diese Lage angepassten Bauweise. Die dazu in der einschlägigen Literatur (z. B. in der Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung „Objektschutz und bauliche Vorsorge" vom Mai 2013) aufgeführten Empfehlungen (bspw. Keller allenfalls mit wasserdichter, auftriebssicherer Wanne oder Verzicht auf Keller; hochwassersichere Lagerung hochwassergefährdender Stoffe etc.) sollen beachtet werden. Der zu erwartende Wasserstand über Geländeoberkante (GOK) ist bei der späteren Bauausführung zu beachten.	§ 9 Abs. 6a BauGB
20. Hinweise		
20.1.	**Altlasten** - Sind im Plangebiet weitere Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.	
20.2.	**Denkmalschutz** - Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden, das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SDSchG) und § 28 SDSchG (Ordnungswidrigkeiten) wird hingewiesen.	
20.3.	**Erneuerbare Energien** - Es sind die zum Zeitpunkt der Antragstellung auf Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung jeweils geltenden Vorschriften zur Installation erneuerbarer Energien zu beachten, welche über die Vorgaben dieses Bebauungsplanes hinausgehen können (s. auch LBO zu PV-ready-Pflicht, PV auf Dächern gewerblicher Gebäude, Überdachung gewerblicher Stellplätze etc.).	

20.4.	**Hochwasserschutz / Starkregen** - Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Der Grad der Gefährdung durch Starkregenereignisse ist im Zuge der Bauausführung anhand weiterer Daten näher zu untersuchen. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen. - Im Bereich der westlich an das Plangebiet angrenzenden Landesstraße I. Ordnung (L 174) sieht das Starkregenkonzept der Kreisstadt Merzig eine flächige Einzelmaßnahme vor.	
20.5.	**Kampfmittel** - Seit dem 30.06.2022 erfolgen in Bebauungsplanverfahren keine Bewertungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes mehr zur Gefahr von Bauvorhaben durch Vorhandensein von Kampfmitteln / Munitionsfunden. Dies ist im Zuge der weiteren Detailplanung eigenverantwortlich bei der Fachbehörde anzufragen oder eine Klärung durch eine zu beauftragende Fachfirma herbeizuführen.	
20.6.	**Werbeanlagen** - Die Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung der Kreisstadt Merzig ist in ihrer aktuell gültigen Fassung zu beachten. Der nördliche Bereich der Rieffstraße (Einmündung Lothringer Straße) gehört gemäß Satzung zur Schutzkategorie II: Zufahrt zentraler Bereich mit überwiegend gemischtem Charakter und besonderer Wertigkeit. Darüber hinaus wurde der Geltungsbereich gemäß Satzung keiner weiteren Schutzkategorie zugewiesen.	
20.7.	**Deutsche Bahn AG / Eisenbahn-Bundesamt** - Östlich des Plangebietes verläuft eine Eisenbahnstrecke (3230 Saarbrücken Hbf. - Karthaus, W 52, ca. in Höhe von Bahn-km 39,050 bis ca. Bahn-km 39,616). Hinweise insbesondere zu potenziellen Blendwirkungen und Beeinträchtigungen der Signalsicht, Antragspflicht beim Einsatz von Baukränen sowie mögliche Emissionen in Zuge des Eisenbahnbetriebes. Zu beachten: Schreiben Deutsche Bahn AG vom 15.07.2025 sowie 03.12.2025 und Schreiben Eisenbahn-Bundesamt - Außenstelle Frankfurt / Saarbrücken vom 17.07.2025 sowie 05.11.2025.	
20.8.	**Deutsche Telekom Technik GmbH** - Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Zu beachten: Schreiben Deutsche Telekom Technik GmbH vom 10.07.2025.	
20.9.	**Autobahn GmbH des Bundes** - Westlich des Plangebietes verläuft in ca. 400,0 m Entfernung die BAB 8. Zu beachten: Schreiben Die Autobahn GmbH des Bundes - Niederlassung West vom 10.07.2025.	
20.10.	**Energis-Netzgesellschaft mbH** - Innerhalb des Plangebietes befinden sich Anlagen der Energis-Netzgesellschaft mbH (20-/0,4-kV Transformatorenstationen, 20-kV-Kabel, Niederspannungskabel und -freileitungen, Straßenbeleuchtungsmaste und -kabel). Zu beachten: Schreiben Energis-Netzgesellschaft mbH vom 12.08.2025 sowie 19.11.2025.	
20.11.	**EVS Entsorgungsverband Saar** - Innerhalb des Plangebietes befinden sich Anlagen des EVS Entsorgungsverband Saar (Hauptsammler nebst Bauwerken). Zu beachten: Schreiben EVS Entsorgungsverband Saar vom 16.07.2025.	

20.12.	**Ministerium für Inneres, Bauen und Sport - Referat B 4 ZMZ** - Das Plangebiet liegt im Umfeld des Standortübungsplatzes Merzig. Durch die militärische Nutzung kann es zu Lärm- und Abgasimmissionen kommen. Zu beachten: Schreiben Ministerium für Inneres, Bauen und Sport - Referat B 4 ZMZ vom 09.07.2025.	
20.13.	**VSE Verteilnetz GmbH** - Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Fernmeldekabel der VSE Verteilnetz GmbH (Fernmeldekabel Abzwei Roden - Merzig, Fernmeldedienstgebäude, FK 9). Zu beachten: Schreiben VSE Verteilnetz GmbH vom 16.07.2025.	
20.14.	**Gesundheitsamt - Landkreis Merzig-Wadern** - Die Vorgaben der Trinkwasserverordnung (§§ 11 - 14) in der aktuell gültigen Fassung sind zu beachten. Zu beachten: Schreiben Landkreis Merzig-Wadern, Gesundheitsamt vom 17.07.2025.	
20.15.	**Vodafone Kabel Deutschland GmbH** - Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH. Zu beachten: Schreiben Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 03.12.2025.	
20.16.	**Bauphase** - Während der Baumaßnahmen sind negative Auswirkungen auf Schutzgüter zu vermeiden bzw. zu vermindern. Geeignete Maßnahmen hierzu können dem Umweltbericht entnommen werden.	
20.17.	**Umwelt- und Bodenschutz** - Die Planungen und Maßnahmen sind so zu gestalten, dass die bestehenden Vegetationsstrukturen möglichst erhalten bleiben. - Bei unvermeidbaren Bodenarbeiten ist der Bodenschutz gem. DIN 18915 und DIN 19639 zu beachten. Der Schutz des Bodens, seiner Vegetationsdecke sowie der hier lebenden Organismen erfolgt durch Fräsen sowie Abschieben des Oberbodens und anschließender fachgerechter Zwischenlagerung. Nach Abschluss der Bauarbeiten ist der autochthone Oberboden, soweit dies möglich ist, wieder einzubauen. Erdaushub- und/oder Abbruchmaterial, das keiner Verwendung zugeführt werden kann, ist als Abfall in hierfür zugelassenen Anlagen zu entsorgen.	
20.18.	**Normen, Richtlinien** - Die Einsicht der verwendeten Normen, Richtlinien und eingegangenen Stellungnahmen ist im Bauamt der Kreisstadt Merzig möglich.	

Vordere Rieffstraße, Teilbereich A

Begründung zum Bebauungsplan
in der Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig-Kernstadt

19.03.2026, Satzung

KERN PLAN

Vordere Rieffstraße, Teilbereich A

Im Auftrag der:

merzig

Kreisstadt Merzig
Brauerstraße 5
66663 Merzig

IMPRESSUM

Stand: 19.03.2026, Satzung

Verantwortlich:

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

Projektleitung:

Christopher Jung, M. Sc. Umweltplanung und Recht

Hinweis:

Inhalte, Fotos und sonstige Abbildungen sind geistiges Eigentum der Kernplan GmbH oder des Auftraggebers und somit urheberrechtlich geschützt (bei gesondert gekennzeichneten Abbildungen liegen die jeweiligen Bildrechte/Nutzungsrechte beim Auftraggeber oder bei Dritten).

Sämtliche Inhalte dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Kernplan GmbH bzw. des Auftraggebers (auch auszugsweise) vervielfältigt, verbreitet, weitergegeben oder auf sonstige Art und Weise genutzt werden. Sämtliche Nutzungsrechte verbleiben bei der Kernplan GmbH bzw. beim Auftraggeber.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70
Fax 0 68 25 - 4 04 10 79
www.kernplan.de · info@kernplan.de

KERN PLAN

INHALT

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung 4

Grundlagen und Rahmenbedingungen 6

Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte 18

Auswirkungen der Planung, Abwägung 23

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

Die Rieffstraße stellt als Fachmarktzentrum einen wichtigen Handelsstandort für die Kreisstadt Merzig dar. Sie dient neben der Merziger Kernstadt als Nebenzentrum und profitiert dabei unter anderem von einer sehr guten Verkehrsanbindung sowie vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten (Einkaufen, Versorgung, Arbeit, Handel, Handwerk). Durch die Lage zwischen Bundesautobahn A 8 und Stadtgebiet unmittelbar südlich der Lothringer Straße bestimmt die Rieffstraße zudem, gemeinsam mit der nördlich gelegenen Stadthalle, den Eingang zur Kreisstadt Merzig.

Das Ziel der Kreisstadt Merzig besteht vor diesem Hintergrund darin, den Bereich des Fachmarktzentrums Rieffstraße zukünftig zu einem urbanen, gemischt genutzten und nachhaltigen sowie umwelt- und klimabewussten Quartier zu entwickeln. Aufgrund verschiedener Entwicklungen (u. a. Neuansiedlung Edeka, Modernisierung Aldi und Lidl, Leerstand Kaufland und geplante Rückkehr) herrscht eine gewisse Entwicklungsdynamik vor Ort, die genutzt werden soll.

In diesem Sinne sollen für den nördlichen Teilbereich der Rieffstraße in Verbindung mit der Ansiedlung von Einzelhandel (Kaufland) nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Konzeptionelle Grundlagen wurden hierzu bereits u. a. mit der Handelsstrategie „Handel 3.0" sowie dem Masterkonzept „Fachmarkt. Quartier. Rieffstraße" erarbeitet. Ein Beschluss, der den Standort „Rieffstraße" als Nebenzentrum zum zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt definiert, wurde durch den Stadtrat gefasst.

Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit des Plangebiets allerdings nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Die Entwicklung der Rieffstraße vollzog sich in den vergangenen Jahrzehnten weitestgehend ohne Bebauungsplan. Die nun vorgesehene Entwicklung ist auf dieser Grundlage jedoch nicht realisierungsfähig. Es bedarf daher der Aufstellung eines Bebauungsplanes, um die Entwicklung des Gebietes planungsrechtlich zu steuern.

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat somit nach § 1 Abs. 3 BauGB und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Vordere Rieffstraße" beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 6,0 ha.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung und der erfolgten Vorabstimmung mit Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie aufgrund unterschiedlicher Planungsfortschritte zur städtebaulichen Entwicklung innerhalb des Plangebietes wurde der Geltungsbereich für das weitere Verfahren in Teilbereiche gegliedert.

Für Teilbereich A (ehemaliges bzw. künftiges Kaufland-Areal) liegen demnach bereits konkretere Planungen vor, sodass das Verfahren hierfür weitergeführt werden soll.



Drohnenaufnahme aus südlicher Richtung auf Plangebiet und weitere Nutzung / Bebauung Rieffstraße

Der Geltungsbereich von Teilbereich A umfasst wiederum ca. 3,8 ha.

Die Verkaufsfläche des ehemaligen Kaufland-Marktes belief sich auf ca. 8.446 m². Die einzelhandelsrelevanten Neuansiedlungen in der Rieffstraße (neben der erneuten Ansiedlung von Kaufland soll mit Edeka östlich angrenzend ein weiterer Lebensmittelvollsortimenter errichtet werden) sollen nun die, durch die 2022 erfolgte Schließung, entstandene Lücke schließen. Dabei soll sich die Gesamt-Verkaufsfläche beider Märkte an der Verkaufsfläche des ehemaligen Kauflands orientieren.

Die neue Kaufland-Filiale wird daher eine Verkaufsfläche von max. 6.180 m² haben, der neue Edeka-Markt max. 2.500 m². Damit beläuft sich die Gesamt-Verkaufsfläche beider Märkte auf max. 8.680 m². Die entstehende Differenz zwischen „alter" und „neuer" Verkaufsfläche von 234 m² (Steigerung von 2,77 %) wird nach Abstimmung mit der Fachbehörde sowie Einschätzung der Fachgutachter (siehe Auswirkungsanalyse imtargis GmbH) für den Standort als vertretbar bzw. verträglich eingestuft.

Da es in Summe nicht (bzw. lediglich in einem als vertretbar eingestuften Maß) zu einer Erhöhung der Verkaufsfläche kommt und auch die Sortimente dem früheren Angebot entsprechen ist die Durchführung einer Raumverträglichkeitsprüfung gemäß § 15 ROG i. V. m. § 6 SLPG nicht erforderlich.

Die weiteren Teilbereiche sollen zu einem späteren Zeitpunkt verfahrensmäßig fortgeführt werden. Hier bedarf es zunächst noch weiterer Gutachten. Zudem handelt es sich im südlichen Bereich um ein Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistung gemäß Landesentwicklungsplan „Umwelt".

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Durchführung des Verfahrens ist die Kernplan Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt. Mit der Erstellung des Umweltberichts ist das Büro Milvus GmbH, Jahnstraße 9, 66701 Beckingen, beauftragt.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Merzig stellt für das Gebiet überwiegend eine gewerbliche Baufläche dar. In einem Teilbereich wird zudem eine Gemeinbedarfsfläche (LfS) dargestellt. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit nicht erfüllt. Daher ist gemäß § 8 Abs. 3 BauGB eine parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Grundlagen und Rahmenbedingungen

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich im südwestlichen Siedlungsbereich der Kreisstadt Merzig (Stadtteil Merzig-Kernstadt). Die Innenstadt ist fußläufig in max. 10 Minuten erreichbar. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird für Teilbereich A wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Straßenverkehrsfläche der Lothringer Straße (einschließlich Begleitgrün) sowie der Grenze des Kaufland-Parkplatzes und Burger Kings,
- im Osten und Süden, ausgehend vom Kreuzungsbereich Rieffstraße / Lothringer Straße bis zum Einmündungsbereich Rieffstraße / L 174, durch die Straßenverkehrsfläche der Rieffstraße sowie
- im Westen durch die Straßenverkehrsfläche der Landesstraße L 174 (einschließlich Begleitgrün).

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Nutzung des Plangebietes und Umgebungsnutzung

Das Plangebiet in der Rieffstraße befindet sich in integrierter Stadtrandlage und umfasst einen bereits überwiegend bebauten bzw. versiegelten Bereich. Prägend aus städtebaulicher Sicht sind gegenwärtig vor allem großflächige Betriebe, eine heterogene Bauweise und große Kunden-Parkplätze mit entsprechend hohem Versiegelungsgrad. Das Erscheinungsbild der nördlichen Rieffstraße wird insbesondere von Einzelhandelsbetrieben, Lebensmitteldiscountern und Vollsortimentern dominiert.

Durch die Schließung der Kaufland-Filiale 2022 steht der größte Gebäudekomplex innerhalb des Fachmarktzentrums derzeit leer. Die nun vorgesehene Rückkehr von Kaufland an den Standort führt zu einer Wiederbelebung. Die Mehrheit der Bestandsgebäude soll im Rahmen der Realisierung des Planvorhabens allerdings sukzessiv zurückgebaut werden.

Die Umgebung des Plangebietes ist durch ähnliche Bau- und Nutzungsstrukturen geprägt. Insbesondere östlich und südlich



Luftbild mit Plangebiet BP „Vordere Rieffstraße, Teilbereich A" (weiße Balkenlinie) und Gesamtgeltungsbereich BP „Vordere Rieffstraße" (rote Balkenlinie); ohne Maßstab; Quelle: LVGL, ZORA; Bearbeitung: Kernplan

schließen weitere Einzelhändler und Gewerbebetriebe an. Östlich liegt zudem die Bahnanlage (inkl. Bahnhof Merzig), westlich verläuft, jenseits der L 174, die Saar. Nördlich schließen an die Lothringer Straße die Merziger Stadthalle sowie der Stadtpark an.

Die Innenstadt befindet sich zwar in räumlicher Nähe zur Rieffstraße, die räumliche Situation entfaltet allerdings eine gewisse Trennwirkung zwischen beiden Standorten. Dabei stellt die Innenstadt den zentralen Versorgungsbereich in Merzig dar, der zukünftig durch Angebote in der Rieffstraße im Sinne einer sinnvollen Funktions- und Aufgabenteilung ergänzt werden soll.



Rieffstraße, Zufahrt Plangebiet (vom Kreuzungsbereich Lothringer Straße aus nordöstlicher Richtung kommend)

Topografie des Plangebietes

Das Plangebiet ist aufgrund der bestehenden Bebauung insgesamt reliefarm. Es ist demnach nicht davon auszugehen, dass sich die Topografie in irgendeiner Weise auf die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes auswirken wird.

Verkehrsanbindung

Die Erschließung der Fläche ist über die Rieffstraße sowie im weiteren Verlauf über die Lothringer Straße (nördlich) und L 174 (westlich) gesichert. Hierüber erfolgt auch die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz. Die Anschlussstelle 6 „Merzig" der Bundesautobahn A8 befindet sich ca. 400 m westlich.

Die Erschließung bleibt in ihrem aktuellen Bestand erhalten. Weitere Erschließungsanlagen sind (mit Ausnahme von betriebsbezogenen, verkehrsführenden Maßnahmen auf Privatflächen, z. B. im Bereich der Stellplatzflächen) nicht notwendig.

Die erforderlichen Stellplätze werden vollständig innerhalb des Plangebietes organisiert. Es handelt sich in erster Linie um betriebsbezogene oberirdische Parkplatzflächen.

Die ÖPNV-Anbindung wird durch entsprechende Haltestellen in der näheren Umgebung (u. a. Stadthalle, Schankstraße) gewährleistet. Östlich befindet sich zudem im näheren Umfeld der Merziger Hauptbahnhof, der sowohl von verschiedenen Bus- als auch Zugverbindungen regelmäßig frequentiert wird.

Die leistungsfähige Abwicklung der Verkehre wurde in einem Verkehrsgutachten untersucht und nachgewiesen:

„Die Stadt Merzig plant entlang der Rieffstraße die Ansiedlung von neuen Einzelhandelsnutzungen. Westlich der Rieffstraße soll der ehemalige Lebensmittelmarkt Kaufland vollständig erneuert werden. Östlich der Rieffstraße ist der Bau eines Edeka-Marktes vorgesehen. Für beide Areale werden jeweils Bauleitplanverfahren durchgeführt.

Als Fachbeitrag zur Bauleitplanung war ein Verkehrsgutachten zu erstellen, in dem die


Drohnenaufnahme aus südwestlicher Richtung auf Plangebiet (Leerstand Kaufland); im Hintergrund Stadthalle und Kernstadt Merzig

mit den Nutzungen verbundenen Verkehre berechnet und die daraus resultierenden Auswirkungen für das Merziger Straßennetz geprüft und bewertet werden. Ziel der Untersuchung war der Nachweis einer leistungsfähigen Verkehrserschließung.

Während es sich auf dem westlichen Areal um die Nachfolgenutzung eines im Mai 2022 geschlossenen Kaufland-Lebensmittelmarktes handelt, entsteht östlich der Rieffstraße auf dem Areal Bahngelände ein zusätzlicher Edeka-Lebensmittelmarkt. Beide Lebensmittelmärkte sollen zukünftig eine Verkaufsfläche von etwa 8.000 qm aufweisen, was der Verkaufsfläche des früheren Kaufland-Marktes entspricht.

Im Rahmen einer Bestandsanalyse erfolgte für die Knotenpunkte im Umfeld der Einzelhandelsnutzungen zunächst eine aktuelle Verkehrserhebung an einem Normalwerktag (Donnerstag, den 05.06.2025) sowie an einem Samstag (07.06.2025).

Zur Bewertung der heutigen Verkehrsverhältnisse sowie der zukünftigen Verkehrssituation mit neuen Einzelhandelsnutzungen wurden zwei Belastungsfälle betrachtet:

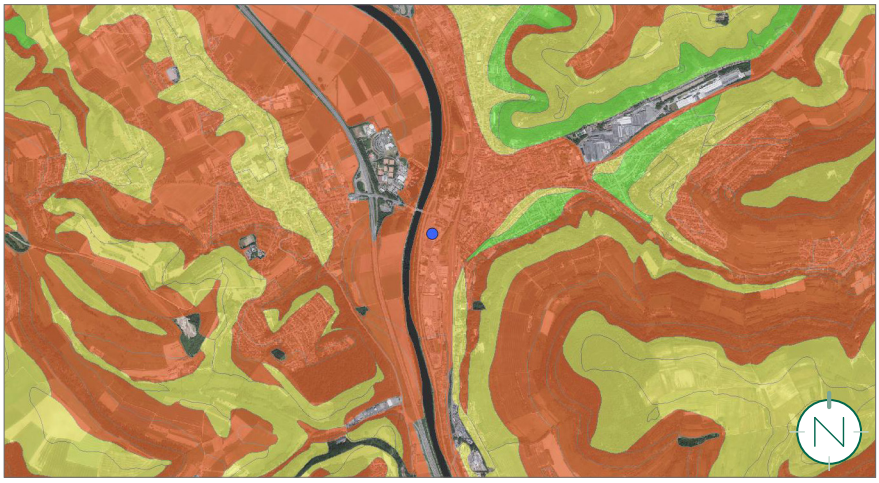
- Analysefall: heutiges Verkehrsaufkommen
- Prognose-Planfall: zukünftiges Verkehrsaufkommen mit den geplanten Bauvorhaben

Der Prognose-Planfall berücksichtigt dabei die allgemeinen Verkehrsentwicklungen im Straßennetz sowie das zu erwartende Verkehrsaufkommen der beiden Einzelhandelsnutzungen, das auf Basis eines konkreten Nutzungskonzeptes wie folgt ausfällt (jeweils Summe aus Quell- und Zielverkehr):

- Werktag: 8.026 Kfz-Fahrten / Tag (davon 44 SV-Fahrten / Tag)
- Samstag: 11.180 Kfz-Fahrten / Tag (davon 44 SV-Fahrten / Tag)

Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung wurden die einzelnen Knotenpunkte mit ihrem vorhandenen Ausbaustand und der aktuellen Signalsteuerung hinsichtlich ihrer Kapazität und Verkehrsqualität in beiden o. g. Belastungsfällen mit Hilfe der Berechnungsverfahren aus dem Handbuch für die Bemessung für Straßenverkehrsanlagen (HBS) geprüft.

Bereits ohne die Verkehre des Kaufland- und Edeka-Marktes kommt es an der signalisierten Kreuzung Lothringer Straße / Rieffstraße / Zur Stadthalle (KP 4 = Hela-Kreuzung) in den Hauptverkehrszeiten zeitweise zu spürbaren Behinderungen im Verkehrsablauf. Mit den zu erwartenden Verkehrszunahmen aus der allgemeinen Verkehrsentwicklung und den Neuverkehren der Lebensmittelmärkte (Kaufland und Edeka) ist zukünftig mit einer Verschlechterung der bereits heute mangelhaften Verkehrssituation zu rechnen.



Karte zur potenziellen Versickerungseignung (grün = geeignet, gelb = bedingt geeignet, rot = ungeeignet; Plangebiet = blau); Quelle: ZORA, LVGL; Stand Abruf: 17.10.2025; Bearbeitung: Kernplan

Zur Optimierung der zukünftigen Verkehrssituation sind bei den zugrunde liegenden Verkehrsdaten Anpassungen an der Grünzeitenverteilung der Signalsteuerung an der Hela-Kreuzung (KP 4) möglich. Die signaltechnischen Berechnungen zeigen, dass sich die Verkehrsqualität der Kreuzung mit Hilfe von Parameteränderungen (Grünzeitenverteilung) in den drei betrachteten Spitzenstunden verbessern lassen. Danach ist auch im Prognose-Planfall eine ausreichende Verkehrsqualität (Stufe D) für die gesamte Kreuzung erreichbar.

Die erforderliche Anpassung umfasst neben den Freigabezeiten auch die Koordinierungszeitpunkte. Die Hela-Kreuzung wird derzeit mit der benachbarten Signalanlage Am Landratsamt koordiniert betrieben.

Fazit: Die beiden geplanten Bauvorhaben westlich und östlich der Rieffstraße (Kaufland und Edeka) sind aus verkehrlicher Sicht umsetzbar. Für eine sichere und leistungsfähige Verkehrsabwicklung ist die vorhandene Signalsteuerung an der Kreuzung Lothringer Straße / Rieffstraße / Zur Stadthalle (KP 4) auf Basis der aktuellen Verkehrsdaten im Prognose-Planfall geringfügig anzupassen. Bauliche Maßnahmen sind nicht erforderlich."

(Quelle: Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig; Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH, Konrad-Zuse-Straße 18, 44801 Bochum; Stand: Oktober 2025)

Ver- und Entsorgung

Die für die geplante Nutzung erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist innerhalb des Plangebietes sowie in der unmittelbaren Umgebung aufgrund der bestehenden bzw. vergangenen Nutzung bereits vorhanden (Mischkanalisation Rieffstraße, kein Regenwasserkanal in näherer Umgebung). Das Plangebiet soll demnach im Mischsystem entwässert werden.

Die nach § 49a SWG geltenden Vorgaben zur Beseitigung des Niederschlagswassers (Nutzung, Versickerung, Verrieselung, Einleitung des Niederschlagswassers in ein oberirdisches Gewässer) sind hier nicht zwingend anzuwenden, da das Plangebiet bereits vor dem Jahr 1999 bereits bebaut, damit befestigt und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen war. Gemäß des Kartendienstes zur potenziellen Versickerungseignung ist der Geltungsbereich für eine Versickerung ungeeignet.

(Quelle: LVGL, GeoPortal Saarland, Stand der Abfrage: 24.03.2025)

Die konkretisierten Planungen bzw. Detailplanungen werden im weiteren Verlauf sowie vor der Bauausführung mit den Ver- und Entsorgern abgestimmt.

Einzelhandelskonzept der Kreisstadt Merzig

Die Kreisstadt Merzig hat 2024 ihr Einzelhandelskonzept fortgeschrieben. Gegenstand des Einzelhandelskonzeptes ist insbesondere auch das hiesige Plangebiet im Bereich der Rieffstraße. Demnach stellt die Rieffstraße aufgrund der räumlichen Nähe und engen Verbindung zur Innenstadt sowie der Aufgabenteilung mit Blick auf die Sortimente einen Ergänzungsstandort zur

Innenstadt dar. Der Stadtrat hat einen entsprechenden Beschluss gefasst, wonach die Rieffstraße ein Nebenzentrum zum zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt darstellt. Es handelt sich um einen Versorgungsbereich mit Schwerpunkten im Lebensmitteleinzelhandel und der Grundversorgung.

Gemäß Einzelhandelskonzept kann die Rieffstraße, insbesondere unter Berücksichtigung von geringen Kaufkraftbindungsquoten und hohen Umsatzpotenzialen im Bereich Nahrungs- und Genussmittel, durch neue Ansiedlungsvorhaben weiter als Versorgungslage nahe der Innenstadt ausgebaut werden. Um die Existenz der Betriebe im Zentralen Versorgungsbereich nicht zu gefährden, ist allerdings darauf zu achten, dass zentrenrelevante Sortimente des aperiodischen Bedarfs nur als Nebensortimente mit maximal 10 % der Verkaufsfläche vorgesehen werden.

„Das Fachmarktzentrum an der Rieffstraße fungiert als innenstadtnaher Ergänzungsstandort mit dem Schwerpunkt auf Lebensmitteleinzelhandel und Grundversorgung. Durch die Ausstattung mit großflächigen Einzelhandelsbetrieben und dem damit möglichen Angebot bestimmter Sortimentsgruppen ergänzt der Standort das Einzelhandelsangebot der Innenstadt. Im Hinblick auf die Kaufkraftbindungsquoten der verschiedenen Einzelhandelssortimente ergeben sich für die Rieffstraße Ergänzungspotenziale im periodischen Bedarf, insbesondere für Nahrungs- und Genussmittel. Der Ausbau des Fachmarktzentrums kann weitere Kaufkraft aus dem Merziger Umland binden und Synergieeffekte für die Innenstadt generieren.

Die Versorgungsbereiche an der Rieffstraße und in Brotdorf sind im Rahmen der Überarbeitung im Flächennutzungsplan als Versorgungsbereich „Lebensmittel-Nahversorgung" auszuweisen. Der Schwerpunkt liegt dabei auf Lebensmitteleinzelhandel und Grundversorgung. Für Einzelhandelsansiedlungen oder Erweiterungsvorhaben sind die Vorgaben der Sortimentsliste und deren Neuerungen einzuhalten. Die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe (z. B. auf vorhandenen Freiflächen oder am ehemaligen Kaufland-Standort) ist zu begrüßen, um Kaufkraftabflüsse zu reduzieren und Ergänzungspotenziale auszuschöpfen. Dabei gilt es für die Kreisstadt Merzig vorab die Schädlichkeit von Ansiedlungen oder Erweiterungen prüfen zu lassen und entsprechende Sortiments- und Verkaufsflächenvorgaben zu tätigen. Für die vorhandenen Betriebe ist die Bestandssicherung und ein aktiver Bestandsschutz unerlässlich.

Weiterführend ist für die Rieffstraße die Markenbildung im Sinne der Strategie „Handel 3.0" voranzutreiben. Ein nach außen klar benanntes und in sich zusammengehöriges Fachmarktzentrum kann den Standort als Ergänzung zur Innenstadt stärken. Der Fokus liegt dabei auf One-Stop-Shopping."

(Quelle: Fortschreibung Einzelhandelskonzept der Kreisstadt Merzig 2024, Kreisstadt Merzig, Neues Rathaus, Brauerstraße 6, 66636 Merzig, Erstellt durch: imtargis GmbH, Große Langgasse 2, 55116 Mainz, Dezember 2024, Seite 47 / 48)

Die gegenwärtigen Entwicklungen hinsichtlich einer Rückkehr von Kaufland an den Standort Rieffstraße werden ebenfalls explizit im Einzelhandelskonzept aufgegriffen und aus Sicht der Gutachter befürwortet. Im Rahmen der Umsatz- und Kaufkraftstrukturen wird eine Verkaufsflächengröße zwischen 3.000 und 3.500 m² für Lebensmittel-Sortimente empfohlen und bezüglich zusätzlicher Verkaufsflächen für Non-Food-Sortimente auf die Vorgaben der Merziger Sortimentsliste verwiesen.

Folglich spiegelt das hiesige Vorhaben insbesondere die Absichten bzw. Empfehlungen des fortgeschriebenen Einzelhandelskonzeptes wider. Ferner wird die beabsichtigte Verkaufsfläche nicht die in der Vergangenheit vorhandene Verkaufsfläche übersteigen (siehe hierzu Ausführungen S. 5).



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

Auswirkungsanalyse zum Neubau der Kaufland-Filiale Rieffstraße

Eine genaue Prüfung der Verträglichkeit des Vorhabens erfolgt darüber hinaus im Zuge einer einzelfallbezogenen Auswirkungsanalyse der imtargis GmbH. Diese kommt dabei zu folgendem Ergebnis:

„Folgende Aspekte können zusammenfassend zur Herleitung der gutachterlichen Einschätzung festgehalten werden:

- Der geplante Standort erfüllt die Funktion eines Versorgungsstandortes im mittelzentralen Bereich, welcher der Stadt seit der Schließung der ehemaligen Filiale im Jahre 2022 fehlt. Die vorhandene Sortimentsbreite- und tiefe geht über die von herkömmlichen Vollsortimentern im Lebensmitteleinzelhandel hinaus und ergänzt dadurch die Angebotsstruktur in Merzig und den umliegenden Gemeinden.
- Das in Merzig vorhandene einzelhandelsrelevante Kaufkraftpotential übersteigt die vor Ort befindlichen Einzelhandelsumsätze im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel. Entsprechend findet ein Kaufkraftabfluss in die umliegenden Gemeinden statt. Der Neubau der Kaufland-Filiale kann demzufolge die Kaufkraftbindung der Stadt Merzig nachhaltig stärken und entstandene Versorgungslücken gemäß des Einzelhandelskonzeptes schließen. Zusätzliches Kaufkraftpotential kann durch in dieser Analyse nicht berücksichtigte Kaufkraftströme aus den Nachbarländern Luxemburg und Frankreich erschlossen werden.
- Drogeriesortimente werden im Projektvorhaben lediglich ein Randsortiment einnehmen. Insgesamt überschreiten die Umsatzumverteilungsquoten für die relevanten Standortlagen im Untersuchungsgebiet die 10%-Schwelle nur minimal oder bleiben unterhalb des Schwellwertes.
- Aus den maximal zu erwartenden monetären sowie prozentualen Umsatzumverteilungseffekten kann keine städtebaulich negative Auswirkung auf zentrale Versorgungsbereichen hergeleitet werden. Zudem findet eine Rückholung der verlorenen Umsätze im Zuge der Schließung statt.



Auszug Südlicher Bereich Masterkonzept „Fachmarkt. Quartier. Rieffstraße." als Beispiel zur Entwicklung des Bebauungsplanumfeldes; Quelle: Kreisstadt Merzig, Kernplan

Insgesamt wird die gutachterliche Einschätzung vertreten, dass vom geplanten Neubau der Kaufland-Filiale an der Rieffstraße in den zugrundeliegenden Dimensionen keine negativen städtebaulichen Auswirkungen für die Stadt Merzig bzw. für die umliegenden Gemeinden ausgehen. Es wird von einer Wiederherstellung der vorherigen Kaufkraftströme ausgegangen, welche sich durch die Schließung des Bestandsmarktes 2022 auf umliegende Märkte verteilt hatten. Ferner werden die Ziele des Landesentwicklungsplans des Saarlandes eingehalten. Es wird insgesamt von einer positiven Strahlkraft des Vorhabens ausgegangen, von denen weitere Betriebe und Nutzungen in der Merziger Innenstadt profitieren."

(Quelle: Auswirkungsanalyse, Zum Neubau der Kaufland-Filiale Rieffstraße, 66663 Merzig, imtargis GmbH, Von-Werth-Straße 37, 50670 Köln, Stand: Oktober 2025)

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept der Kreisstadt Merzig

Das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK; Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung") umfasst als Maßnahme M 2.4 die Entwicklung der Rieffstraße als „Fachmarktzentrum 2.0" und sieht dabei insbesondere Potenziale in der wirtschaftlichen Weiterentwicklung sowie gestalterischen Aufwertung.

Hierbei werden u. a. eine einheitliche Gestaltsprache i. V. m. einem Gestaltungshandbuch sowie die Schaffung eines modernen Einkaufsstandortes unter ökologischen Gesichtspunkten (z. B. Nutzung erneuerbarer Energien) erwähnt. Ferner werden auch Ansätze zur besseren Anbindung an die Stadtmitte aufgegriffen, indem etwa Fuß- und Radverkehrsverbindungen sowie ÖPNV-Angebote optimiert werden. Hierzu zählt das ISEK beispielsweise auch die Aufwertung der Bahnunterführung, die Schaffung von Querungshilfen und Leitstrukturen sowie die Umgestaltung der straßenbegleitenden Grün- und Freiflächen.

Insofern fließen auch die im ISEK enthaltenen Absichten in das hiesige Vorhaben ein. Weiterführende Themen, die nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sind (z. B. Gestaltung Stadteingang, Bereich Brücke, Stadthalle), werden im Zuge anderer Maßnahmen und Vorhaben umgesetzt, sodass letztlich ein stimmiges Gesamtbild entsteht.

Handelsstrategie 3.0 und städtebauliches Masterkonzept Fachmarkt. Quartier. Rieffstraße

Darüber hinaus wird die zukünftige Entwicklung der Rieffstraße in verschiedenen Konzepten thematisiert.

In der zuvor bereits erwähnten Strategie zur Steuerung der Handelsentwicklung in der Merziger Kernstadt „Handel 3.0" von 2016 hat sich die Stadt etwa zur Rieffstraße als Fachmarktzentrum und Ergänzungsstandort bekannt. Gemäß der Handlungsstrategie sollen in der Rieffstraße Gespräche mit ansässigen Betrieben und Akteuren geführt (teilweise bereits der Fall) und wichtige Standortfaktoren, wie Grundstückseinteilung, Sortimentsliste, Planungsrecht geklärt werden. Das Bebauungsplanverfahren resultiert insofern unmittelbar aus der Handlungsstrategie.

Im Zuge eines städtebaulichen Masterkonzeptes wurden die Möglichkeiten zur städtebaulichen Entwicklung und Neugestaltung der Rieffstraße als Fachmarktzentrum bzw. Quartier der Zukunft näher betrachtet. Ziel ist folglich die Schaffung eines modernen und möglichst nachhaltigen Fachmarktzentrums. Eine Nutzungsmischung (Kombination aus Lebensmittel- / Einzelhandel, Gewerbe, Dienstleistungen, Wohnen, soziale Infrastruktur) soll Multifunktionalität und Belebung des Quartiers fördern. Gleichzeitig sollen Nachhaltigkeitsaspekte im Zuge der Planung eine entsprechende Berücksichtigung finden (Durchgrünung, Begrünung Gebäude, Stellplatzflächen, Nutzung erneuerbarer Energien). Der Bereich des ehemaligen und zukünftigen Kaufland-Gebäudes soll revitalisiert und möglichst effizient genutzt werden.

Somit entspricht das geplante Vorhaben auch diese konzeptionellen Grundlagen, die im Vorfeld für den Standort Rieffstraße erarbeitet wurden und führt die beabsichtigte Entwicklung weiter.

Radverkehrskonzept, Mobilitätskonzept

Neben den aufgeführten Konzepten, die sich unmittelbar auf die Entwicklung der Rieffstraße als Fachmarktzentrum und Ergänzungsstandort zur Innenstadt beziehen, gibt es weitere Konzepte, die die Standortentwicklung zumindest indirekt tangieren. Hierzu zählen u. a. das Radverkehrs- sowie das Mobilitätskonzept der Kreisstadt Merzig.

Im Radverkehrskonzept wird die Rieffstraße beispielsweise als sinnvolle Ergänzung zum bestehenden Routennetz bewertet, um ein Grundgerüst zum verkehrssicheren, attraktiven und alltagstauglichen Radfahren zu schaffen.

Das Mobilitätskonzept weist wiederum auf den Status der Rieffstraße als städtische Hauptverkehrsstraße (mit einer Querschnittsbreite von i. d. R. 10,50 m; 1,5 m Gehweg - 7,0 m Fahrbahn - 2,0 m Gehweg), die angrenzende Landesstraße L 174 und die Verlagerung des LfS-Standortes aus dem südlichen Geltungsbereich hin.

Berücksichtigung von Standortalternativen

Das Abwägungsgebot gemäß § 1 Abs. 7 BauGB und das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB verlangen eine Prüfung des Baulandbedarfs, die kritische Würdigung sich aufdrängender Standortalternativen sowie in Grundzügen alternative Formen der Bodennutzung und Erschließung. Dadurch wird sichergestellt, dass der geplante Standort private und öffentliche Belange so gering wie möglich beeinträchtigt (Verträglichkeit) und die Planungsziele am besten erreicht.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Revitalisierung und Nachnutzung bzw. -verdichtung einer Fläche im infrastrukturell erschlossenen Innenbereich. Andere Standorte oder Nutzungsalternativen drängen sich aufgrund des Vorrangs der Innenentwicklung nach § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB und der bestehenden Bestands- und Umgebungsnutzung sowie unter Berücksichtigung der zuvor erläuterten planungsbezogenen Grundlagen nicht auf. Ferner führt die Planung zukünftig zu einer effizienteren Nutzung bzw. Auslastung bereits erschlossener Bereiche und bestehender Infrastruktur. Die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich wird auf diese Weise perspektivisch verhindert (sparsamer Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB).

Darüber hinaus ist die Standortbindung im vorliegenden Planungsfall zur Revitalisierung, Umstrukturierung und Überplanung des Fachmarktzentrums Rieffstraße durch den unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zu den bestehenden Anlagen derart stark, dass eine Alternativenprüfung nicht sinnvoll erscheint. Das geplante Projekt muss genau an diesem Standort realisiert werden, weshalb eine Betrachtung und Prüfung von Standortalternativen über die vorherigen Ausführungen hinaus entfällt.

Übergeordnete Planungsvorgaben der Raumordnung und Landesplanung; naturschutzrechtliche Belange; geltendes Planungsrecht

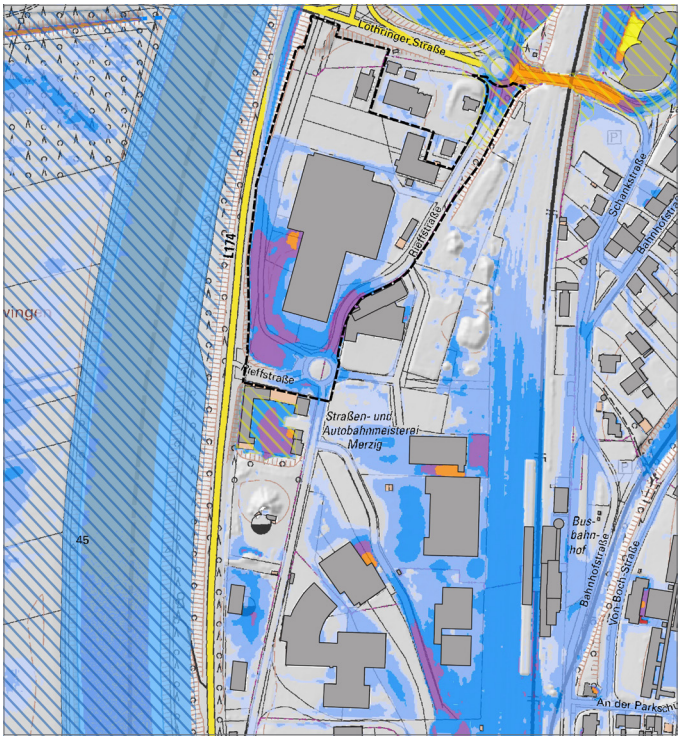
Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)	
Zentralörtliche Funktion	Mittelzentrum Merzig, Siedlungsachse 1. Ordnung (Bundesautobahn und schienengebundener Verkehrsweg), Ländlicher Raum

Vorranggebiete	• Südlich des Teilbereiches A (ca. ab Kreisverkehr) Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen „Merzig - Am Güterbahnhof"
	  • Rieffstraße als Nebenzentrum zur Innenstadt gem. Einzelhandelskonzept; erfüllt gesamtstädtische sowie überörtliche Versorgungsfunktion; Standort Rieffstraße bereits durch bestehende klein- und großflächige Anbieter in dieser Hinsicht geprägt; Gesamtgebiet soll aufgrund bestehender Entwicklungsdynamik neu strukturiert, geordnet und weiterentwickelt werden
	  • Tatsächliche Entwicklung vor Ort steht landesplanerischer Zielsetzung bereits entgegen und verhindert wohl zukünftige Zielerreichung; Vorranggebiet soll im Zuge der Fortschreibung des LEP zurückgenommen werden, sodass der gegenwärtige, noch bestehende Zielkonflikte aufgelöst wird
	  • Negative Auswirkungen auf die Entwicklung des industriell-produzierenden Sektors, des gewerblichen Bereiches sowie des wirtschaftsorientierten Dienstleistungsgewerbes sind durch die vorgesehene Planung nicht zu erwarten
	• Darüber hinaus keine Vorranggebiete betroffen
	• Westlich des Plangebietes (im Bereich der Saar bzw. des Saarufers) Vorranggebiet für Hochwasserschutz
	 
	Überlagerung Geltungsbereich Bebauungsplan „Vordere Rieffstraße" (Stand frühzeitige Beteiligung) und Vorranggebiet Gewerbe LEP 2004; Bearbeitung: Kernplan

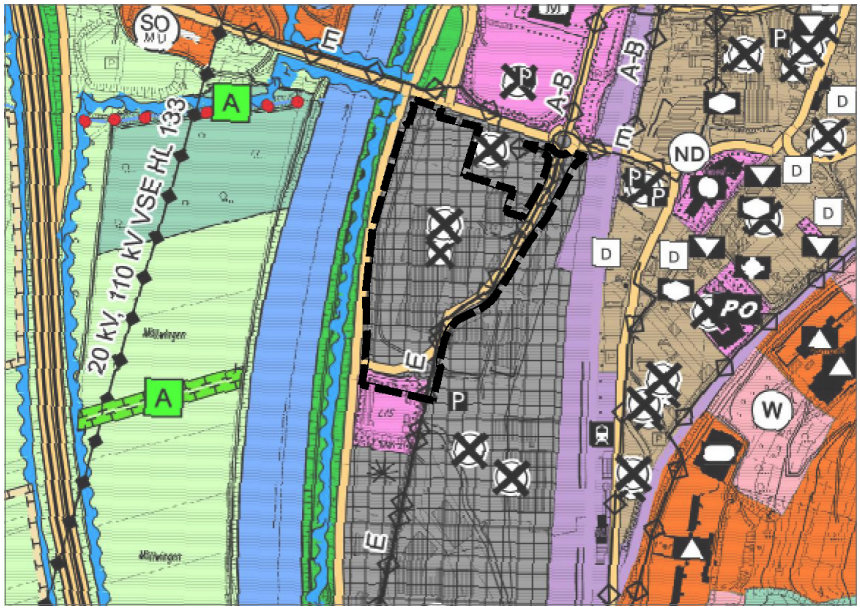
Zu beachtende Ziele und Grundsätze I Überprüfung der Kompatibilität mit dem Landesentwicklungsplan Siedlung	• **(Z 12)** Zur Sicherung einer ausgewogenen Raumstruktur, zur Vermeidung einer flächenhaften Siedlungsstruktur sowie zur Verbesserung der Erreichbarkeitsverhältnisse ist die Siedlungsentwicklung in den zentralen Orten entlang der Siedlungsachsen zu konzentrieren: erfüllt • **(Z 17)** Bei der Siedlungsentwicklung (Wohnen, Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen sowie Einrichtungen für Freizeit und Sport) sind vorrangig die im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale an Brach- und Konversionsflächen, Baulücken und Baulandreserven sowie das Erneuerungspotenzial des Siedlungsbestandes zu nutzen: erfüllt • **(Z 21)** Bedarfsgerechte, städtebaulich sinnvolle Arrondierungen des Siedlungsbestandes haben Vorrang vor der Ausdehnung in den Außenbereich: erfüllt

Kriterium	Beschreibung
	• **(Z 42) Konzentrationsgebot:** Großflächige Einzelhandelseinrichtungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind nur im Oberzentrum sowie in den Mittel- und Grundzentren zulässig (Konzentrationsgebot). In Ausnahmefällen sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen auch in nicht-zentralen Gemeindeteilen zulässig, wenn dies nach den raumstrukturellen Gegebenheiten zur Sicherung der wohnortnahen, örtlichen Grundversorgung dient und eine entsprechende Mantelbevölkerung, d. h. die für die Auslastung der großflächigen Einzelhandelseinrichtungen erforderliche Bevölkerungszahl, vorhanden ist. Über Ausnahmeerforderlichkeit sowie Standort und Umfang der Einzelhandelsansiedlung, -erweiterung oder -änderung entscheidet die Landesplanungsbehörde. **„Da Merzig als Mittelzentrum ausgewiesen ist, ist die Stadt ein geeigneter Standort für die Ansiedlung einer großflächigen Einzelhandelseinrichtung. Somit wird das landesplanerische Ziel Nr. 42 erfüllt."** • **(Z 43)** Geschoss- und Verkaufsflächen mehrerer Einzelhandelsangelegenheiten, die im räumlich-funktionalen Verbund zueinander stehen **(Einzelhandelsagglomerationen)**, sind zusammenzuzählen. **„Die Gewerbeflächen entlang der Rieffstraße werden gemäß dem Stadtratsbeschluss der Stadt Merzig als Nebenzentrum für den ZVB Merzig betrachtet. Im Umfeld des untersuchten Vorhabenstandortes befinden sich bereits weitere Fachmärkte und Einzelhandelsbetriebe (teilweise im großflächigen VKF-Bereich), welche der grund- und mittelzentralen Versorgung des Stadtgebiets dienen. Die vorhandenen Märkte existieren allerdings unabhängig von einander mit eigenen Eingängen und Werbe- oder Marketingmaßnahmen und bilden demnach keinen räumlich-funktionalen Verbund.** **Hinsichtlich des untersuchten Vorhabens der Kaufland-Ansiedlung ist das Ziel 43 aus dem LEP Siedlung demnach irrelevant. Das Vorhaben selbst ist bereits großflächig und wird keinen räumlich-funktionalen Verbund mit den umliegenden Betrieben bilden."** • **(Z 44) Kongruenzgebot:** Großflächige Einzelhandelseinrichtungen müssen sich bezüglich Größenordnung und Warensortiment funktional in die vorgegebene zentralörtliche Versorgungsstruktur einfügen. Der Einzugsbereich der entsprechenden Einzelhandelseinrichtung darf den Verflechtungsbereich des betreffenden zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten (Kongruenzgebot). **„Die geplante Neueröffnung des Kaufland-Standortes wird gemäß der Analyse der in Kapitel 6.2 genannten Parameter sowie der gutachterlichen Einschätzung ein Einzugsgebiet aufweisen, welches sich größtenteils auf den mittelzentralen Bereich der Stadt Merzig konzentriert. Zusätzlich ist davon auszugehen, dass auch Teile der südlich angrenzenden Gemeinden Beckingen und Rehlingen-Siersburg dem Einzugsgebiet zuzurechnen sind. Generell sind von dort ausgehende Kaufkraftströme vor allem für SB-Warenhäuser nicht auf Basis einer planerischen Vorgabe zu verhindern und stellen keine pauschale Schädigung der zentralörtlichen Funktion der Stadt Dillingen oder anderer Mittelzentren dar.** **Hinsichtlich der Größenordnung sowie des Umfanges des Warensortimentes kann das Planvorhaben bereits innerhalb des Merziger Stadtgebietes ein ausreichendes und überdurchschnittliches Umsatzpotenzial erzielen. Im Rahmen des „worst-case"-Ansatzes ist von einem maximalen Umsatzpotenzial von 25,34 Mio. € auszugehen, welches einer zur Verfügung stehenden Kaufkraft in den relevanten Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel, Drogerie von ca. 105 Mio. € gegenübersteht. Dies entspricht rd. 25,0 % der verfügbaren Kaufkraft der Bevölkerung, weshalb das Vorhaben allein durch die Bevölkerung Merzigs tragbar wäre. Die aktuellen sortimentsspezifischen Bindungsquoten (siehe Kapitel 3.3 und 7.3) verdeutlichen, dass Merzig (im Gegensatz zu umliegenden Mittelzentren) eine mittelzentrale Einrichtung im Sinne eines SB-Warenhauses fehlt, um die eigene zentralörtliche Funktion zu sichern."**

Kriterium	Beschreibung
	• **(Z 45) Beeinträchtigungsverbot:** Neuansiedlungen, Erweiterungen bzw. Nutzungsänderungen großflächiger Einzelhandelseinrichtungen dürfen das Zentrale-Orte-Gefüge des Landes sowie die Funktionsfähigkeit des jeweiligen zentralen, innerörtlichen Versorgungsbereiches des zentralen Ortes (Standortgemeinde) sowie der benachbarten zentralen Orte (Nachbargemeinden) nicht beeinträchtigen (Beeinträchtigungsverbot). Dies gilt insbesondere für solche Standortgemeinden, in denen der Erfolg von städtebaulichen Maßnahmen zur funktionalen Stärkung oder Stabilisierung von Stadt- und Ortskernen in Frage gestellt wird, z. B. bei städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, Stadt- und Dorferneuerungsmaßnahmen. **„Gemäß der durchgeführten Analyse der ökonomischen Umverteilungseffekte und ihrer städtebaulichen Bewertung sind keine beeinträchtigenden Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und sonstige Standorte der wohnortnahen Versorgung in der Stadt Merzig und in den umliegenden Gemeinden zu erwarten. Das Ziel Nr. 45 kann daher als erfüllt betrachtet werden."** • **(Z 46) Integrationsgebot:** Großflächige Einzelhandelseinrichtungen sind im engen räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem zentralen, innerörtlichen Versorgungsbereich (integrierter Standort) des jeweiligen zentralen Ortes innerhalb des Siedlungszusammenhangs zu errichten (städtebauliches Integrationsgebot). Im Oberzentrum sowie in den Mittelzentren sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen auch in den Nebenzentren zulässig, sofern sie bezüglich Größenordnung, Warensortiment und Einzugsbereich dem Versorgungsbereich des Nebenzentrums angemessen sind und an einem städtebaulich integrierten Standort errichtet werden. **„Wie in der Mikroanalyse dargestellt, befindet sich der Vorhabenstandort innerhalb des Siedlungszusammenhanges der Stadt Merzig und kann daher als städtebaulich integriert bewertet werden. Das Planvorhaben weist mit der Nähe zur A8 und der Anschlussstelle Merzig eine sehr gute Erreichbarkeit für den MIV auf. Auch über den ÖPNV ist der Standort sehr gut erschlossen. Da es sich bei der Stadt Merzig um ein ausgewiesenes Mittelzentrum handelt, wie das Konzentrationsgebot zeigt, muss das Vorhaben nicht zwingend in einem zentralen Versorgungsbereich liegen, sondern kann auch in einem Nebenzentrum errichtet werden. Das Areal der Rieffstraße gilt laut aktuellem Stadtratsbeschluss als ein solches Nebenzentrum. Darüber hinaus besteht eine fußläufige Erreichbarkeit zur Innenstadt und dem zentralen Versorgungsbereich der Stadt Merzig. Das geplante SB-Warenhaus fügt sich hinsichtlich der Größenordnung, dem Warensortiment sowie dem Einzugsgebiet in das Umfeld der sonstigen Nutzungen am Nebenzentrum Rieffstraße ein. Dadurch können Agglomerationseffekte verstärkt und die entstandene Versorgungslücken im Einzelhandels- und vor allem Nahversorgungsangebot geschlossen werden."** (Quelle: Auswirkungsanalyse, Zum Neubau der Kaufland-Filiale Rieffstraße, 66663 Merzig, imtargis GmbH, Von-Werth-Straße 37, 50670 Köln, Stand: Oktober 2025)

Kriterium	Beschreibung
Landschaftsprogramm	• Keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen nach aktuellem Landschaftsprogramm des Saarlandes • Lage innerhalb des Naturparks Saar-Hunsrück nachrichtlich übernommen
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung	• Nicht betroffen
Naturpark	• Naturpark Saar-Hunsrück; keine Restriktionen für das Vorhaben
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Nationalparks, Biosphärenreservate	• Lage innerhalb eines Gebietes, in dem im Sinne des § 74 Abs. 2 Nr. 1 WHG Extremereignisse denkbar sind, die im statistischen Mittel sehr viel seltener als alle 100 Jahre auftreten können (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit - „HQ extrem“) • Eine an diese Lage angepasste Bauweise wird empfohlen (z. B. Keller nur mit wasserdichter, auftriebssicherer Wanne oder Verzicht auf Keller; hochwassersichere Lagerung hochwassergefährdender Stoffe etc.) • Das Starkregenkonzept der Kreisstadt Merzig sieht im Bereich der westlich angrenzenden Landesstraße 1. Ordnung (L 174) eine flächige Einzelmaßnahme vor.  Starkregengefahrenkarte - hN = 90 mm mit Geltungsbereich B-Plan „Vordere Rieffstraße, Teilbereich A“; ohne Maßstab; Quelle: Starkregen- und Hochwasserschutzkonzept der Kreisstadt Merzig; Stand: November 2023; Bearbeitung: Kernplan

Kriterium	Beschreibung
Denkmäler / Naturdenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften nach § 6 SDSchG oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete	• Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt an der Lothringer Straße ein Brückensicherungswerk aus dem Zweiten Weltkrieg, das als Einzeldenkmal in der Denkmalliste des Saarlandes eingetragen ist (Flur 25, Flurstücke 1/2, 1/16 und 12/7; Flur 26, Flurstücke 14/3, 14/4, 14/7, 14/8, 14/10, 14/11, 17/7, 17/14, 17/15 und 17/16). Bei allen baulichen Maßnahmen im Bereich des Denkmals und seiner Umgebung ist das Landesdenkmalamt frühzeitig einzubinden. • 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	• Nicht betroffen
Allgemeiner Artenschutz	
Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen	Falls zur Realisierung des Planvorhabens Gehölze abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder entfernt werden müssen, ist der allgemeine Schutz wild lebender Pflanzen und Tiere zu beachten, d. h. die notwendigen Gehölzentfernungen sind außerhalb der Zeit vom 01. März bis zum 30. September in den Herbst- und Wintermonaten durchzuführen.
Beschreibung zu Umweltzustand und Umweltmerkmalen sowie Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung sind dem Umweltbericht zu entnehmen.	

Kriterium	Beschreibung
Geltendes Planungsrecht	
Flächennutzungsplan	• Darstellung: Überwiegend Gewerbliche Baufläche; Teilbereich Gemeinbedarfsfläche LfS (Quelle: Kreisstadt Merzig) • Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB nicht erfüllt; der Flächennutzungsplan ist gem. § 8 Abs. 3 BauGB parallel teilzuändern 

Bebauungsplan	• Innerhalb des Plangebietes keine Bebauungspläne vorhanden.
	• In der näheren Umgebung bzw. angrenzend an das Plangebiet verschiedene Bebauungspläne vorhanden:
	  • Bebauungsplan „Rieffstraße“ von 1998
	  • 1. Teiländerung vorhabenbezogener Bebauungsplan „Aldi-Filiale Merzig Rieffstraße“ von 2020
	  • Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Lidl-Filiale Rieffstraße“ von 2022
	  • Bebauungsplan „Vollsortimentmarkt Rieffstraße“ im Verfahren

Sonstiges	

Altlast- und Altlastenverdachtsflächen	• Im Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen des Saarlandes bestehen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zwei Einträge zu Altlasten (gesichert) bzw. Altlastverdachtsflächen
	  • MZG_18982, Merzig 1 - Saaraue (gesicherte Altlast)
	  • MZG_3458, Holzwerk Hartfuss KG (Altlastverdachtsfläche)
	• Auf die Informationspflicht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) wird hingewiesen.

Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte

Art der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 3 BauNVO

Sonstiges Sondergebiet (SO), Zweckbestimmung „Lebensmittelvollsortimenter“

Der Bereich des ehemaligen Kaufland-Geländes wird gemäß seiner bisherigen sowie zukünftigen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelvollsortimenter“ festgesetzt.

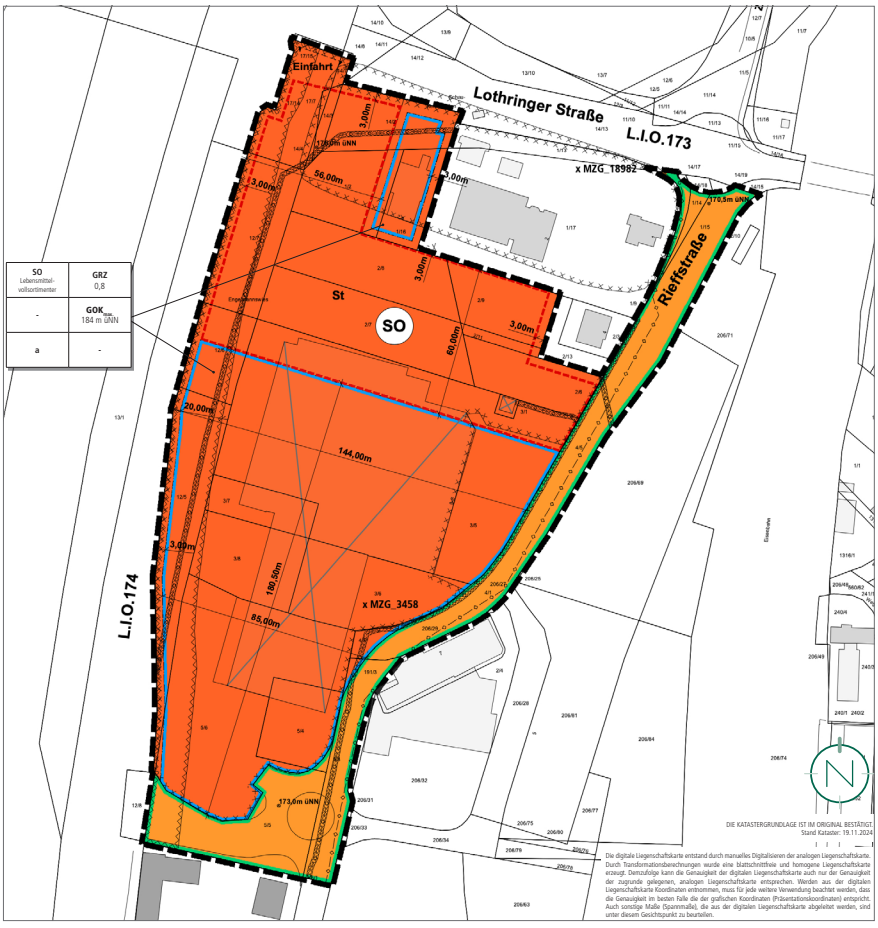
Gemäß der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind zunächst ein Verbrauchermarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 5.500 m² zulässig. Für ergänzende Versorgungsangebote, die dem Verbrauchermarkt zugeordnet sind (z. B. Konzessionäre, Shop-in-Shop) ist zudem eine Überschreitung bis maximal 6.180 m² Gesamtverkaufsfläche zulässig. Die Warensortimente werden i. V. m. dem Einzelhandelskonzept dahingehend eingeschränkt, dass Nahrungs- und Genussmittel (inklusive Lebensmittelhandwerk, Getränke, Tabakwaren) lediglich bis maximal 3.500 m² Verkaufsfläche und Haushaltswaren nur bis maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche des Verbrauchermarktes zulässig sind. Ebenso sind nicht zentrenrelevante Sortimente im Sinne des Einzelhandelskonzeptes der Kreisstadt Merzig sowie zentrenrelevante Sortimente des aperiodischen Bedarfs bei denen die Kaufkraftbindungsquote kleiner als 120 % ist. Darüber hinaus gelten auch zentrenrelevante Sortimente als zulässig, wenn sie ein Maß von 10 % der Gesamtverkaufsfläche von 6.180 m² nicht übersteigen (Nebensortimente). Unter Berücksichtigung der landesplanerischen Vorgaben sind innerhalb des Gebäudes liegende Verkehrsflächen, die der Erschließung mehrerer Läden dienen (zwischen Supermarkt und Konzessionären) nicht zur Verkaufsfläche zu zählen, sofern sie nicht (temporär) als Verkaufsfläche genutzt werden.

Die anhand des Einzelhandelskonzeptes der Kreisstadt Merzig hinsichtlich Verkaufsfläche und Sortiment getroffenen Festsetzungen stellen sicher, dass von der Planung keine negativen Auswirkungen auf die Merziger Innenstadt bzw. den zentralen Versorgungsbereich sowie die angrenzenden Mittel- und Grundzentren ausgehen. Sie schaffen somit die Voraussetzungen zur planungsrechtlichen Zulässigkeit und Realisierung zur Wiederansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes. Ferner liegt die festgesetzte Verkaufsfläche unterhalb der früheren am Standort bestehenden Verkaufsfläche, was die Annahme einer verträglichen Entwicklung zusätzlich untermauert.

Mit Blick auf das Ziel eines urbanen und gemischt genutzten Quartiers wird auch für den Bereich des Sondergebietes neben der angestrebten Hauptnutzung des Einzelhandels zusätzlich eine vertikale Nutzungsgliederung aufgenommen. Demnach sind die zuvor dargelegten einzelhandelsbezogenen Nutzungen ausschließlich im Erdgeschoss zulässig (insb. wegen Kundenfrequenz, Lieferlogistik). In allen darüber hinausgehenden Geschossen sind hingegen Wohn-, Geschäfts-, Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen, Räume für freie Berufe, Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Angebote der Kinderbetreuung zulässig, die für eine funktionale Mischung und Belebung der Rieffstraße (auch abseits der einzelhandelsspezifischen Öffnungszeiten) sorgen und aus den konzeptionellen Vorarbeiten der Kreisstadt resultieren (u. a. Masterkonzept „Fachmarkt. Quartier. Rieffstraße“).

Hierdurch kann das städtebauliche Ziel eines gemischt genutzten und belebten Quartiers bei gleichzeitiger Sicherung erforderlicher Einzelhandelsangebote im Bebauungsplan manifestiert werden. Die Einzelhandelsnutzung bleibt weiterhin übergeordnet.

Neben diesen Hauptnutzungen sind zudem weitere Nutzungen zulässig, die mit der Zweckbestimmung und planerischen Ausrichtung des Sondergebietes in Verbindung stehen. Hierzu zählen unter anderem Stellplätze, Einkaufswagenboxen, Ladestatio-



Ausschnitt der Planzeichnung des Bebauungsplanes, ohne Maßstab; Quelle: Kernplan

nen, Funktions-, Verwaltungs- und Nebenräume, Lagerflächen, Quick-Service-Gastronomie, Schank- und Speisewirtschaften und sonstige für den ordnungsgemäßen Betriebsablauf erforderliche Infrastruktur. Damit ist ein zweckmäßiger, wirtschaftlicher und reibungsloser Betriebsablauf im Sondergebiet sichergestellt.

Auch Werbeanlagen, die sich an der Stätte der Leistung befinden sind zulässig.

Bedingte Zulässigkeit im Bereich der Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen

Gem. § 9 Abs. 2 BauGB

Aufgrund der Altlast bzw. Altlastverdachtsflächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans besteht das Erfordernis einer zeitlich gestaffelten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung.

Die Zulässigkeit von Vorhaben und Nutzungen ist so lange eingeschränkt, bis gutachterlich durch einen nach § 18 BBodSchG zugelassenen Sachverständigen mittels einer orientierenden Untersuchung entweder der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung ausgeräumt wird oder durch eine Bodensanierungsmaßnahme eine Gefährdung empfindlicher Nutzungen ausgeschlossen ist.

Maß der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO

Höhe baulicher Anlagen

Die Höhenentwicklung im Plangebiet wird über die Höhe baulicher Anlagen durch Festsetzung der Gebäudeoberkante (über Normalhöhenull) exakt geregelt. Die Festsetzung dient insbesondere der Verhinderung einer Höhenentwicklung über das notwendige bzw. städtebaulich gewollte Maß hinaus. Die festgesetzte Höhe ist unter Beachtung geringfügiger Spielräume aus dem Bestand und den für die zukünftige städtebauliche Entwicklung des Gebietes zugrunde liegenden Planungen abgeleitet. Einer unverhältnismäßigen Höhenentwicklung wird durch die Begrenzung auf eine Maximale vorgebeugt. Ebenso werden Beeinträchtigungen des Stadt- und Landschaftsbildes vermieden und stattdessen eine angemessene Integration in die Umgebung erreicht.

Für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen ist analog § 18 BauNVO eine eindeutige Bezugshöhe erforderlich, um die Höhe der baulichen Anlagen exakt bestimmen zu können. Die Bezugshöhe ist der Festsetzung zu entnehmen. Die Überschreitungsbefugnis der zulässigen Gebäudeoberkante für untergeordnete Bauteile und Photovoltaik- bzw. Solarmodule ermöglicht die zweckmäßige Nutzung der Gebäude und die Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie zugunsten einer nachhaltigen Entwicklung des Gebietes.

Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO ist eine Verhältniszahl, die angibt, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Demnach erfasst die Grundflächenzahl den Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Folglich wird hiermit zugleich ein Mindestmaß an Freiflächen auf dem Baugrundstück gewährleistet (sparsamer Umgang mit Grund und Boden).

Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 entspricht den in § 17 Abs. 1 BauNVO festgelegten Orientierungswerten für die bauliche Nutzung in Sonstigen Sondergebieten. Sie orientiert sich an der angestrebten städtebaulichen Entwicklung und wird in Anlehnung an den Bestand der Umgebung festgesetzt.

Im Sonstigen Sondergebiet darf die Grundflächenzahl gemäß BauNVO insbesondere durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird bis zu einer GRZ von 1,0 überschritten werden (gesetzlich vorgesehene Abweichungsregel). Hierdurch wird ferner dem Umstand Rechnung getragen, dass der Bereich des Sondergebietes bereits heute nahezu vollständig versiegelt ist.

Mit der differenzierten Regelung der GRZ wird auf die teils besonderen Anforderungen im Bereich des Einzelhandels reagiert und zugleich sichergestellt, dass lediglich untergeordnete Nebenanlagen wie Stellplätze zu einem höheren Maß der baulichen Nutzung führen werden. Unvertretbaren Versiegelungen durch Hauptgebäude wird damit begegnet, die anteilsmäßige Flächenbegrenzung wird gewahrt. Um dem erhöhten Versiegelungsgrad im Plangebiet entgegenzuwirken, werden im Bebauungsplan mehrere Grün- und Pflanzfestsetzungen getroffen (u. a. Fassaden, Dachbegrünung, Baumpflanzungen). In Teilbereich A besteht heute bereits nahezu eine Vollversiegelung.

Bauweise

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Die Bauweise legt fest, in welcher Art und Weise die Gebäude auf den Grundstücken in Bezug auf die seitlichen Nachbargrenzen angeordnet werden.

Die Festsetzung einer abweichenden Bauweise mit zulässiger Gebäudelänge über 50 m eröffnet ein hohes Maß an Flexibilität bei der Bemessung der Baukörpers, ermöglicht eine zweckmäßige Nutzung des Baugebietes und resultiert zudem aus der bereits bestehenden Bebauung sowie der vorgesehenen städtebaulichen Entwicklung am Standort. Im Sondergebiet ist zudem eine Grenzbebauung zulässig um den Anforderungen des großflächigen Einzelhandels im Bebauungsplan Rechnung zu tragen. Die künftige zweckmäßige Nutzung des Plangebietes ist somit sichergestellt.

Negative Auswirkungen auf nachbarschützende Belange können unter Berücksichtigung der Bestands- und Umgebungssituation ausgeschlossen werden. Eine ausreichende Belüftung und Belichtung ist gewährleistet.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenzen werden die bebaubaren Bereiche des Grundstücks definiert und damit die Verteilung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück geregelt. Die Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO umschreibt die überbaubare Fläche, wobei die Baugrenze durch die Gebäude nicht bzw. allenfalls in geringfügigem Maß überschritten werden darf.

Die Baugrenzen orientieren sich unter Beachtung geringfügiger Spielräume an der bestehenden Bebauung sowie der geplanten städtebaulichen Entwicklung im Bereich der vorderen Rieffstraße. Mit Blick auf die überwiegend größere Baustruktur vor Ort und teils mittel- bis langfristige Entwick-

lungsabsicht bietet das gewählte Baufenster einen gewissen Spielraum sowie Flexibilität für die spätere Nutzung. Hierdurch kann insbesondere der dynamischen Entwicklung vor Ort Rechnung getragen werden. Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung und Versiegelung im Plangebiet (nahezu vollversiegelt) gehen hiervon keine zusätzlichen oder unzumutbaren Beeinträchtigungen auf Natur, Umwelt und Umgebung aus.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen (z. B. Fahrradstellplätze).

Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (z. B. Stellplätze).

Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Die Festsetzung dient der Ordnung des ruhenden Verkehrs durch ein ausreichendes Stellplatzangebot im Plangebiet. Zudem werden Beeinträchtigungen der bereits bestehenden Bebauung in der Nachbarschaft des Plangebietes vermieden (Parksuchverkehr etc.).

Im Sondergebiet ist aufgrund der zukünftigen Einzelhandelsnutzung ein entsprechend großes Stellplatzangebot für Kunden erforderlich. Durch die getroffenen Festsetzungen kann ein ausreichend großes Stellplatzangebot gewährleistet werden.

Darüber hinaus ermöglicht die Festsetzung die Unterbringung weiterer Anlagen und Einrichtungen (z. B. Einkaufswagenboxen), die für den ordnungsgemäßen Betriebsablauf der vorgesehenen Nutzungen erforderlich sind.

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Schutzstreifen der unterirdischen Leitungen, Bauverbotszone Landesstraße 1. Ordnung (siehe auch § 24 SStrG)

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Zur Sicherung der unterirdischen Leitungen im Plangebiet ist um diese ein Schutzstreifen festgesetzt, der den Angaben der jeweiligen Leitungsträger entspricht (2,0 m). Innerhalb des Schutzstreifens ist eine Bebauung sowie Überbauung grundsätzlich untersagt. Ausnahmen hiervon sind nur in Abstimmung mit dem jeweiligen Leitungsträger zulässig.

Innerhalb des entsprechend gekennzeichneten Bereiches der Bauverbotszone dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Die Bauverbotszone beträgt gemäß § 24 Abs. 1 SStrG (Saarländisches Straßenbaugesetz) 20,0 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße L 174. Die Regelung des § 24 Abs. 3 SStrG zu Ausnahmen hiervon gelten entsprechend.

Bauvorhaben im Überschneidungsbereich von Bauverbotszone und überbaubarer Grundstücksfläche bedürfen einer besonderen Vorabstimmung mit dem Träger der Straßenbaulast (in diesem Fall dem Landesbetrieb für Straßenbau). In diesem Kontext ist zu berücksichtigen, dass die Stadt insbesondere durch die geleistete Vorarbeit in Form verschiedener Planungen und Konzepte (insb. Einzelhandelskonzept) sowie durch Beschlussfassung des Stadtrates (Beschluss zur Rieffstraße als Nebenzentrum) dem kommunalen und öffentlichen Interesse zur zukunftsfähigen Entwicklung der Rieffstraße bereits Ausdruck verliehen hat. Dieses Interesse ist entsprechend in die Abwägung und Entscheidung über eine ausnahmsweise Unterschreitung der Bauverbotszone einzustellen. Ziel ist es u. a., die Entwicklung der Rieffstraße durch die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes im Bereich des ehemaligen Einzelhandelsangebotes zu stärken. Ferner ist zu beachten, dass die Bauverbotszone bereits heute durch verschiedene bauliche Anlagen unterschritten wird. Bei Bedarf soll im Zuge der Detail- und Umsetzungsplanung eine erneute Abstimmung zwischen Bauträger und Träger der Straßenbaulast erfolgen.

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Gem. § 9 Abs. Nr. 11 BauGB

Die Verkehrsfläche der Rieffstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt und somit in ihrem Bestand gesichert.

Anschluss an Verkehrsflächen; hier: Einfahrt Lothringer Straße

Gem. § 9 Abs. Nr. 11 BauGB

Mit der Festsetzung des Einfahrtbereiches für die Anbindung des Sondergebietes an die Lothringer Straße wird sichergestellt, dass die Einfahrt langfristig an der verkehrstechnisch günstigsten Position verbleibt (bereits im Bestand an dieser Stelle vorhanden) und keine weiteren Ein- oder Ausfahrtbereiche an anderer Stelle hergestellt werden können. Ein- und Ausfahrten zur Rieffstraße bleiben hiervon unberührt. Zufahrten zur L 174 sind abseits der öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.

Versorgungsflächen / -anlagen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 2 BauNVO

Mit der Festsetzung soll sichergestellt werden, dass das Plangebiet zukünftig mit Elektrizität versorgt werden kann ohne gesonderte Flächen hierfür festzusetzen.

Darüber hinaus ermöglicht die Festsetzung die Unterbringung weiterer Anlagen und Einrichtungen (z.B. Ladestationen für Elektromobilität), die für den ordnungsgemäßen und nachhaltigen Betriebsablauf erforderlich sind.

Unterirdische Versorgungsleitungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Die innerhalb des Plangebietes verlaufenden unterirdischen Versorgungsleitungen wurden zur Sicherung als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen (i. V. m. der Festsetzung entsprechender Schutzstreifen).

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Zum Schutz potenziell vorkommender planungsrelevanter Arten (u. a. Fledermäuse, Gebäudebrüter, Mauereidechse) innerhalb des Plangebietes werden vorsorglich entsprechende, artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen festgesetzt. Diese resultieren unmittelbar aus einer Vorabstimmung mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz, grundlegenden städtischen Vorgaben und Untersuchungen des Umweltgutachters sowie dem Umweltbericht. Es handelt sich hierbei unter anderem um bauzeitliche Beschränkungen (Gehölzrodung, Abriss / Prüfung Bestandsgebäude).

Versiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken, übrige Flächen sind vegetativ und wasserdurchlässig zu gestalten, um weiterhin das Versickern von Niederschlägen zu gewährleisten, hitzespeichernde Versiegelungen zu reduzieren und den Naturhaushalt zu stärken. Die Speicherung der Sonneneinstrahlung durch großflächig versiegelte Flächen (z.B. sogenannte „Steingärten") während heißer Sommermonate beeinträchtigt das Lokalklima und soll durch entsprechende Begrünung vermieden werden. Begrünte Freiflächen wirken sich zudem positiv auf die Artenvielfalt und den Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen aus.

Die festgesetzten Maßnahmen dienen somit der Minimierung der Umwelteinwirkungen im Allgemeinen und tragen dazu bei, die Beeinträchtigungen der durch das Planvorhaben induzierten Eingriffe, über die Tatsache, dass es sich bei dem geplanten Vorhaben, um die Inanspruchnahme einer bereits bebauten bzw. versiegelten Fläche handelt, soweit möglich zu mindern.

Die einzelnen Maßnahmen sind den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Nutzung erneuerbarer Energien

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB

Im Sinne der Nachhaltigkeit wird festgesetzt, dass bei der Errichtung von Gebäuden bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien vorzusehen sind (insbesondere Solarenergie).

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Aufgrund der innerörtlichen Lage des Plangebietes in direkter Nachbarschaft zu bereits bestehender Bebauung und der geplanten Versiegelung ist die hochwertige und qualitätsvolle Ausgestaltung der Freiräume von besonderer Bedeutung.

Mit den getroffenen grünordnerischen Festsetzungen wird die Entwicklung ökologisch hochwertiger Pflanzungen mit Mehrwert für das Stadt- und Landschaftsbild forciert.

Die Festsetzungen dienen insbesondere der Eingrünung der Stellplätze zur Steigerung der Aufenthaltsqualität und zur Verbesserung der siedlungsökologischen und städtebaulichen Qualität im Plangebiet und dem Einfügen in das Stadtbild. Auf diese Weise können auch bei bereits bestehenden Stellplatzflächen bestimmte Verbesserungen erzielt werden, indem eine gewisse Begrünungsqualität planungsrechtlich gesichert wird. Die Vorgaben entsprechen den Regelungen der novellierten Landesbauordnung.

Hinzu kommen die Festsetzungen zur Begrünung von Dachflächen und Fassaden, die einen ökologischen Mehrwert für das bereits im Bestand durch einen hohen Versiegelungsgrad geprägte Gebiet bieten. Hierdurch ergeben sich insbesondere lokalklimatische Vorteile durch vermindertes Aufheizen der Oberflächenmaterialien und vegetative Verdunstungskühle (weniger Hitzebelastung). Ebenso sorgt die zusätzliche Rückhaltung von Niederschlagswasser infolgedessen für abgeflachte, die Abwasserstruktur entlastende Abflussspitzen. Ferner werden die ökologische Vernetzung des Gebietes mit seiner Umgebung sowie das Stadt- und Landschaftsbild gefördert.

Die einzelnen Maßnahmen sind den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Die bestehenden Grün- und Gehölzstrukturen entlang der Rieffstraße sind soweit möglich zu erhalten. Im Zuge der Bauausführung sind ggf. entsprechende Schutzmaßnahmen vorzunehmen. Hierdurch wird sichergestellt, dass der erhaltenswerte Gehölzbestand geschützt und die prägende Bepflanzung entlang der Rieffstraße erhalten wird. Gleichzeitig wird der Eingriff in Natur und Landschaft auf ein notwendiges Maß reduziert und das Einfügen in die nähere Umgebung sowie das bestehende Stadt- und Landschaftsbild gefördert.

Festsetzungen aufgrund landesrechtlicher Vorschriften (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. SWG)

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 49-54 Saarländisches Wassergesetz)

Die festgesetzten Maßnahmen der Abwasserbeseitigung dienen der ordnungsgemäßen Entwässerung aller Flächen innerhalb des Plangebietes und berücksichtigen die bereits vorhandene Ver- und Entsorgungsinfrastruktur vor Ort.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 4 LBO)

Für Bebauungspläne können gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 4 der Saarländischen Landesbauordnung (LBO) gestalterische Festsetzungen getroffen werden.

Um gestalterische Mindestanforderungen planungsrechtlich zu sichern, werden örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese Festsetzungen vermeiden gestalterische Negativwirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild.

Die getroffenen Einschränkungen zu Dachform, Dacheindeckung und Fassadengestaltung sollen Auswüchse (z. B. glänzende Fassaden) verhindern. Die Begrünung von Fassaden und Dachflächen ist zwecks naturschutzfachlicher Aufwertung und Verbesserung des Mikroklimas festgesetzt.

Zur Realisierung des Planvorhabens sind zudem ggf. Geländemodellierungen in Form von Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützwänden zulässig. Hierdurch wird gewährleistet, dass die, wenn auch geringfügige, bestehende Topografie keine negativen Auswirkungen auf das Planvorhaben haben wird und eine Absicherung des natürlichen Geländes in der

ausreichenden Dimensionierung erfolgen kann.

Durch die Einhausung, Eingrünen und damit sichtgeschützte Aufstellen von Müll- und Abfallbehältern sollen nachteilige Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild sowie die Umgebungsnutzung vermieden werden.

Werbeanlagen werden in ihrer Errichtung, Aufstellung, Anordnung und Gestaltung ebenfalls durch örtliche Bauvorschriften bestimmt. Die getroffenen Vorschriften resultieren dabei aus den grundlegenden Vorgaben, insbesondere zur Gestaltung, der städtischen Werbeanlagensatzung und sollen negative Auswüchse, die ggf. zu Beeinträchtigungen des Stadtbildes führen können, verhindern. Der nördliche Randbereich des Bebauungsplanes (entlang der Lothringer Straße) zählt gemäß Werbeanlagensatzung teilweise zur Schutzkategorie 2 (Zufahrt zentraler Bereich mit überwiegend gemischtem Charakter und besonderer Wertigkeit). Demnach gelten in diesem Teilbereich ohnehin die Vorgaben der Werbeanlagensatzung. Im Zuge der Überplanung dieses Bereiches ergeben sich somit Möglichkeiten der städtebaulichen und stadtgestalterischen Aufwertung, die genutzt werden sollen.

Ferner wurden auch Vorschriften aufgenommen zur Gewährleistung einer ausreichenden Anzahl an Fahrradstellplätzen und deren angemessene Anlage bzw. Ausgestaltung.

Mit den getroffenen Festsetzungen fügt sich das Vorhaben harmonisch in die Umgebung und angrenzende Bebauung ein.

Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB

Für das Plangebiet weist das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen folgende Einträge auf, die gemäß § 9 Abs. 5 BauGB im Bebauungsplan gekennzeichnet wurden:

- MZG_ 18982, Merzig 1 - Saaraue, Lothringer Straße (gesicherte Altlast)
- MZG_ 3458, Holzwerk Hartfuss KG, Rieffstraße (Altlastverdachtsfläche)

Nachrichtliche Übernahme

Gem. § 9 Abs. 6 und Abs. 6a BauGB

Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen sollen in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind.

Nach dem Denkmalschutzgesetz geschützte Denkmäler (gemäß Saarländischem Denkmalschutzgesetz - DSchGSL)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich eine Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegt. An der Lothringer Straße befindet sich demnach ein Brückensicherungswerk aus dem Zweiten Weltkrieg, das als Einzeldenkmal in der Denkmalliste des Saarlandes eingetragen ist (Flur 25, Flurstücke 1/2, 1/16 und 12/7; Flur 26, Flurstücke 14/3, 14/4, 14/7, 14/8, 14/10, 14/11, 17/7, 17/14, 17/15 und 17/16). Bei allen baulichen Maßnahmen im Bereich des Denkmals und seiner Umgebung ist das Landesdenkmalamt frühzeitig einzubinden.

Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (gem. § 78b WHG)

Die Lage innerhalb eines Gebiets, in dem im Sinne des § 74 Abs. 2 Nr. 1 WHG Extremereignisse denkbar sind, die im statistischen Mittel sehr viel seltener als alle 100 Jahre auftreten können (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit - „HQ extrem"), wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Gem. § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG sind bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen. Eine an die Lage innerhalb eines Risikogebietes angepasste Bauweise wird empfohlen (bspw. Keller allenfalls mit wasserdichter, auftriebssicherer Wanne oder Verzicht auf Keller; hochwassersichere Lagerung hochwassergefährdender Stoffe etc.)

Auswirkungen der Planung, Abwägung

Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Kommune als Planungsträgerin bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Kommune ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

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

- Sammlung des Abwägungsmaterials (siehe „Auswirkungen der Planung")
- Gewichtung der Belange (siehe „Gewichtung des Abwägungsmaterials")
- Ausgleich der betroffenen Belange (siehe „Fazit")
- Abwägungsergebnis (siehe „Fazit")

Auswirkungen der Planung auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB) sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in den Bebauungsplan eingestellt:

Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Dieser Planungsgrundsatz präzisiert die wesentlichen Grundbereiche menschlichen Daseins. Er enthält die aus den allgemeinen Planungsgrundsätzen entwickelte Forderung für Bauleitpläne, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsbedingungen vorfindet.

Das bedeutet, dass Wohn- und Arbeitsstätten so entwickelt werden sollen, dass Beeinträchtigungen vom Planungsgebiet auf die Umgebung und von der Umgebung auf das Planungsgebiet vermieden werden. Dies kann erreicht werden, indem unvereinbare Nutzungen voneinander getrennt werden.

Das Plangebiet mit seinem Umfeld weist bereits heute bzw. in der Vergangenheit eine durchmischte Struktur auf. Im Zuge der Planung wird ebenso eine gewisse Nutzungsmischung langfristig angestrebt. Die Festsetzungen wurden dabei so gewählt, dass sich das Planvorhaben hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbaubaren Grundstücksflächen in Bestand, Umgebung und direkte Nachbarschaft einfügt. Hierdurch wird Konfliktfreiheit gewährleistet. Zusätzlich schließen die getroffenen Festsetzungen innerhalb des Plangebietes Nutzungen aus, die innergebietlich oder im direkten Umfeld zu Störungen und damit zu Beeinträchtigungen führen könnte. Beeinträchtigungen können insbesondere durch Abstufungen einzelner Nutzungen sowie vertikale Gliederung vermieden werden. Die vertikale Gliederung führt etwa zu einer ähnlichen Nutzungsmischung wie in einem Kerngebiet. Auch hier soll der Handel eine der Hauptnutzungen darstellen.

Bei den vorgesehenen Nutzungen handelt es sich überwiegend um Nutzungsformen, die keinen hohen Störgrad aufweisen (Sondergebiet). Die unmittelbare Umgebung des Plangebietes ist darüber hinaus durch vergleichbare Nutzungsstrukturen geprägt. Zudem handelt es sich maßgeblich um die Wiederaufnahme einer zuvor bereits am Standort vorhandenen Nutzung (Aufgabe Kaufland-Markt 2022). Gegenseitige Beeinträchtigungen dieser Nutzungen sind folglich nicht bekannt und auch künftig nicht zu erwarten.

Ein wichtiges Kriterium gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist auch die Berücksichtigung ausreichender Abstände gem. Landesbauordnung. Eine ausreichende Besonnung und Belüftung ist weiterhin gewährleistet. Der Bebauungsplan kommt somit der Forderung, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Arbeitsbedingungen vorfindet, in vollem Umfang nach. Nachteilige Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung sowie auf die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

In der Bauleitplanung sind die wirtschaftlichen Belange in erster Linie durch ein ausreichendes, den wirtschaftlichen Bedürfnissen entsprechendes Flächenangebot zu berücksichtigen. Dem wird durch die Ausweisung eines Sondergebietes für Einzelhandel Rechnung getragen. Daneben spielt auch die Bereitstellung von Arbeitsplätzen eine wichtige Rolle. Diesen Interessen trägt der vorliegende Bebauungsplan in diesem Zuge ebenfalls Rechnung.

Bezüglich der Ansiedlung von Einzelhandelsangeboten ist aufgrund der vorgesehenen Dimensionierung von Verkaufsfläche und Sortimentsliste i. V. m. dem Einzelhandelskonzept der Kreisstadt Merzig und der einzelfallbezogenen Auswirkungsanalyse ebenfalls von einer städtebaulichen Verträglichkeit auszugehen. Die Verkaufsflächenzahl entspricht der Verkaufsfläche des früheren Einzelhandelsbetriebes am Standort und darüber hinaus vollständig den Vorgaben des städtischen Einzelhandelskonzeptes (auch im Hinblick auf zentren- / nicht zentrenrelevante Sortimente zum Schutz des zentralen Versorgungsbereiches).

„Das Vorhaben erfüllt und bezieht sich auf die Ziele des Einzelhandelskonzepts der Stadt Merzig. Das EHK befürwortet die Wiedereröffnung des SB-Warenhauses an der Rieffstraße als sinnvolle Ergänzung der Versorgungsstruktur im periodischen Bedarf. Dadurch, dass bereits der Bestandsmarkt verträglich bis 2022 existierte und das neue Projektvorhaben die Verkaufsfläche gegenüber des Bestandsmarktes deutlich reduziert (ca. - 2.266 m²) wird von einer Verträglichkeit der Verkaufsflächen und Sortimente ausgegangen."

(Quelle: Auswirkungsanalyse, Zum Neubau der Kaufland-Filiale Rieffstraße, 66663 Merzig, imtargis GmbH, Von-Werth-Straße 37, 50670 Köln, Stand: Oktober 2025)

Auswirkungen auf die Ergebnisse einer städtebaulichen Planung

Es sind keine Auswirkungen auf die Ziele des Einzelhandelskonzeptes der Kreisstadt Merzig sowie die Fortschreibung von 2024 zu erwarten, da die dort enthaltenen Vorgaben berücksichtigt werden. Beeinträchtigungen des zentralen Versorgungsbereiches werden durch die Planung nicht begründet.

Ebenso werden die Inhalte und Vorgaben weiterer städtischer Konzepte (insb. ISEK, Handel 3.0, Masterkonzept) berücksichtigt, sodass negative Auswirkungen ausgeschlossen werden können. Stattdessen kann die hiesige Planung als Schritt zur Umsetzung und Manifestierung der konzeptionellen Ziele wahrgenommen werden.

Auswirkungen auf die Erhaltung, Gestaltung und Erneuerung des Stadt- und Landschaftsbildes

Das Stadt- und Landschaftsbild wird durch die vorliegende Planung nicht negativ beeinflusst. Es handelt sich um einen innerstädtischen Standort, welcher bereits heute größtenteils durch die bestehende Nutzung und Bebauung geprägt ist.

Der Bebauungsplan steht demnach im Kontext einer Entwicklung, Umstrukturierung und Revitalisierung des Gebietes der vorderen Rieffstraße. Durch die Planung wird das Areal sinnvoll nachverdichtet und eine derzeit untergenutzte, innerstädtische Fläche wieder einer neuen Nutzung zugeführt. Ein Eingriff in die freie Landschaft findet nicht statt. Mit der Erneuerung von Aldi und Lidl hat im unmittelbaren Umfeld bereits ein gestalterischer Umbruch stattgefunden. Ebenso wird der Stadteingang im Bereich der Lothringer Straße (nördlich des Plangebietes) neugestaltet.

Das Stadt- und Landschaftsbild wird durch die Planung nicht negativ beeinflusst, da die Dimensionierung der geplanten Gebäude eine maßvolle Entwicklung ermöglicht. Eine erheblich dominierende Wirkung gegenüber der Bestandssituation ist somit nicht zu erwarten.

Durch die zukunftsfähige Entwicklung des Plangebietes und durch die städtebaulich hochwertige architektonische und gestalterische Konzeption des geplanten Vorhabens, wird das Stadt- und Erscheinungsbild des Gebietes und direkten Umfeldes städtebaulich und gestalterisch aufgewertet. Gleiches gilt für den Stadteingangsbereich, der dadurch gestalterisch optimiert wird. Ein Langzeitleerstand kann im Zuge der Planung beseitigt werden.

Die weiteren Begrünungen im Plangebiet (Begrünung der Flachdächer, Eingrünung Stellplätze, ...) tragen ebenfalls dazu bei, dass keine negativen Auswirkungen auf das Stadtbild entstehen und führen zu einer ökologischen Verbesserung gegenüber dem Status Quo. Somit geht mit der Planung keine Beeinträchtigung des Stadtbildes einher.

Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Bei der Planung handelt es sich um die Entwicklung einer derzeit untergenutzten innerstädtischen Potenzialfläche. Resultierend aus dieser innerstädtischen Lage, der unmittelbaren Lage entlang der stark befahrenen L 174 sowie des nördlichen Stadteingangs (L 173), der unmittelbaren Nähe zu den Bahngleisen als auch der gewerblichen Nutzungen im Umfeld, weist das Plangebiet bereits eine hohe Vorbelastung auf.

Das Gebiet hat nach derzeitigem Kenntnisstand darüber hinaus keine besondere naturschutzfachliche oder ökologische Bedeutung. Von dem Planvorhaben sind keine gesetzlich geschützten Biotope, FFH-Lebensraumtypen und bestandsgefährdeten Biotoptypen oder Tier- und Pflanzenarten betroffen.

Ferner werden entsprechende Artenschutzmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen, wodurch nachteilige Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen bei Einhaltung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten sind. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sind nicht betroffen.

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 Quartierstrukturen 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 / Starkregens

In Anbetracht der klimatischen Veränderungen wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass Oberflächenabflüsse (aufgrund von Starkregenereignissen) einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden müssen. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besonderer Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begründung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.

Das Plangebiet liegt ferner in einem Gebiet, in dem im Sinne des § 74 Abs. 2 Nr. 1 WHG Extremereignisse denkbar sind, die im statistischen Mittel sehr viel seltener als alle 100 Jahre auftreten können (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit - „HQ extrem"). Im Sinne des § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG wird daher zum Schutz von Leben und Gesundheit sowie der Vermeidung erheblicher Sachschäden weiterhin empfohlen, die Bauweise an die Lage innerhalb des Risikogebietes anzupassen. Die dazu in der einschlägigen Literatur (z.B. in der Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung „Objektschutz und bauliche Vorsorge" vom Mai

2013) aufgeführten Empfehlungen (bspw. Keller allenfalls mit wasserdichter, auftriebssicherer Wanne oder Verzicht auf Keller; hochwassersichere Lagerung hochwassergefährdender Stoffe etc.) sollen beachtet werden. Weitere Hochwasserschutzmaßnahmen werden zudem gemäß Starkregenkonzept in unmittelbarer Nähe des Plangebietes umgesetzt (insb. Bereich der L 174).

Unter Berücksichtigung dieser vorsorglichen Hinweise kann insofern davon ausgegangen werden, dass die Belange des Hochwasserschutzes durch die Planung nicht negativ beeinträchtigt werden.

Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs und auf die Belange der Ver- und Entsorgung

Durch das Planvorhaben entstehen zusätzliche Verkehre (insbesondere Kundenverkehr). Vergleichbare Nutzungen (Kaufland) wurden in der Vergangenheit bereits leistungsfähig abgewickelt. Zudem werden an den bestehenden Zufahrten in das Gebiet (insb. Lothringer Straße) keine Änderungen vorgenommen. Die leistungsfähige Abwicklung der Verkehre wurde in einem Verkehrsgutachten untersucht und nachgewiesen:

„Die beiden geplanten Bauvorhaben westlich und östlich der Rieffstraße (Kaufland und Edeka) sind aus verkehrlicher Sicht umsetzbar. Für eine sichere und leistungsfähige Verkehrsabwicklung ist die vorhandene Signalsteuerung an der Kreuzung Lothringer Straße / Rieffstraße / Zur Stadthalle (KP 4) auf Basis der aktuellen Verkehrsdaten im Prognose-Planfall geringfügig anzupassen. Bauliche Maßnahmen sind nicht erforderlich.

(Quelle: Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig; Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH, Konrad-Zuse-Straße 18, 44801 Bochum; Stand: Oktober 2025)

Negative Auswirkungen auf den Verkehr sind unter diesen Voraussetzungen durch die Planung nicht zu befürchten.

Der ruhende Verkehr wird gebietsintern im Plangebiet untergebracht, sodass eine nachteilige Beeinträchtigung der Umgebung durch ruhenden Verkehr oder durch Parksuchverkehr vermieden wird. Die Belange des Verkehrs werden durch die vorliegende Planung also nicht erheblich negativ beeinträchtigt.

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden ausreichend berücksichtigt. Die notwendige Ver- und Entsorgungsinfrastruktur und Anschlusspunkte sind im Plangebiet sowie in unmittelbarer Umgebung grundsätzlich vorhanden. Unter Beachtung der Kapazitäten und der getroffenen Festsetzungen ist die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ordnungsgemäß sichergestellt.

Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes

Das Plangebiet ist bereits heute bebaut bzw. versiegelt. Größere Flächenneuversiegelungen können durch die Inanspruchnahme dieser innerörtlichen Fläche grundsätzlich ausgeschlossen werden. Durch das geplante Vorhaben findet insgesamt zwar eine Nachverdichtung statt, durch die Inanspruchnahme des im Siedlungsbestand vorhandenen Potenzials und die verpflichtende Begrünung (u. a. Dach- und Fassadenbegrünung, zusätzliche Stellplatzeingrünung, wasserdurchlässige Befestigung) können negative Auswirkungen auf die Belange des Klimas insgesamt jedoch vermieden werden. Zudem kann die Versorgungssituation in Merzig langfristig gestärkt werden , ohne dass dafür Versiegelungen am Stadtrand notwendig sind (Boden als Kohlenstoffspeicher und Vegetationsfläche).

Durch die sowohl innenstadtnahe als auch autobahnnahe Ansiedlung von Einzelhandelsangeboten an einem verkehrsgünstigen Standort im Siedlungszusammenhang können Einkaufswege soweit möglich verkürzt werden. Hierbei sind auch weitere Maßnahmen (z. B. Verbesserung ÖPNV) im Zuge der Entwicklung der Rieffstraße zu berücksichtigen.

Darüber hinaus bietet die Überplanung, trotz der relativ hohen Ausgangsversiegelung, Möglichkeiten zur Klimaanpassung im Bestand (u. a. Dach- / Fassadenbegrünung, Begrünung Stellplätze, PV).

Abgesehen von potenziell eintretenden geringfügigen mikroklimatischen Veränderungen werden erhebliche negative Auswirkungen soweit möglich reduziert. Vor diesem Hintergrund wird dem Belang der Stärkung des Standortes „Rieffstraße" durch Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters zur Schließung einer Versorgungslücke in der Abwägung ein hohes Gewicht beigemessen.

Das Schutzgut Wasser wird im Rahmen der Festsetzungen berücksichtigt, insbesondere um die negativen Folgen der städtebaulichen Entwicklung auf den Wasserhaushalt zu mindern (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB). Hierzu zählt insbesondere, den Direktabfluss von Niederschlägen zu nivellieren und die Grundwasserneubildung sowie die Verdunstung infolge von Versiegelungen so weit wie möglich zu fördern. Nach dem Regelwerk DWA-M102-4 zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwasserabflüssen gilt es, insbesondere Niederschlagsmengen so zu bewirtschaften, dass der örtliche Wasserhaushalt erhalten bleiben soll. Zur Wahrung eines natürlichen Wasserhaushalts wird daher die Herstellung „blau-grüner" Infrastruktur angestrebt und Maßnahmen zur Verdunstung, Versickerung und Verzögerung von Niederschlagsabflüssen getroffen (Begrünung, Begrenzung der Versiegelung, Entwässerung).

Auswirkungen auf die Belange von Grund und Boden (sparsamer Umgang mit Grund und Boden)

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Nachverdichtung einer Fläche im infrastrukturell erschlossenen Innenbereich. Die Priorisierung der Innenentwicklung und die Wiedernutzbarmachung von aufgegebenen Flächen sind zentrale Aspekte der Bodenschutzklausel (vgl. § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB und § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB). Durch die vorgesehene Innenentwicklung wird perspektivisch die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich verhindert (sparsamer Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB). Dies ist ein wichtiger Beitrag zur Reduzierung des Flächenverbrauchs und zur Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen.

Darüber hinaus trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zur Begrenzung der Versiegelung, um einen schonenden Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten und die ökologischen Bodenfunktionen zu erhalten, soweit wie es mit der Planung vereinbar ist.

Auswirkungen auf private Belange

Durch die Planung ergeben sich für den Grundstückseigentümer keine negativen Folgen. Wie die vorangehenden Ausführungen belegen, werden die Nutzbarkeit und auch der Wert des Grundstücks, auch der Grundstücke im Umfeld, nicht in einer Art und Weise eingeschränkt, die dem Einzelnen unzumutbar ist. Vielmehr wird Planungsrecht zugestanden.

Es sind keine nachteilige Auswirkungen auf die angrenzende Nachbarschaft zu erwarten. Es wurden entsprechende Festsetzungen getroffen, um das Einfügen in den Bestand weitgehend zu sichern (vgl. vorangegangene Ausführungen).

Die Belange der angrenzenden Nachbarschaft werden somit durch das Bauvorhaben nicht übermäßig beeinträchtigt. Die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben werden eingehalten.

Im Übrigen wird insbesondere auf die Ausführungen zu den Auswirkung auf die Belange der Wirtschaft und der verbrauchernahen Versorgung verwiesen.

Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

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

Gewichtung des Abwägungsmaterials

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in den vorliegenden Bebauungsplan eingestellt.

Argumente für die Verabschiedung des Bebauungsplanes

- Chance zur Neuordnung des Siedlungsbereiches
- Revitalisierung sowie langfristige Sicherung bzw. Stärkung des Ergänzungsstandortes „Rieffstraße"
- Nachverdichtung des Siedlungskörpers im Sinne der Innen- vor Außenentwicklung, Nachnutzung bereits bebauter Flächen, sparsamer Umgang mit Grund und Boden; Entwicklung einer fast vollständig versiegelten und anthropogen geprägten Fläche
- Sicherung des Einzelhandelsangebotes im Sinne des Einzelhandelskonzeptes; Stärkung der örtlichen Wirtschaftsstruktur und langfristige Sicherung von Arbeitsplätzen; keine Beeinträchtigung des Zentralen Versorgungsbereiches sowie weiterer Versorgungsstrukturen; Stärkung des ausgewiesenen Nebenzentrums „Rieffstraße"
- Nutzungsverträglichkeit planungsrechtlich gesichert; die Neubebauung fügt sich harmonisch in die Umgebung ein; Störungen und Beeinträchtigungen der Planung auf die Umgebungsnutzung können ausgeschlossen werden; ebenso verhält es sich umgekehrt
- Keine negativen Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild; Umstrukturierung führt zu Verbesserungen (insb. Stadteingangsbereich, Beseitigung Langzeitleerstand)
- Keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes / Starkregens
- Keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs; Ordnung des ruhenden Verkehrs innerhalb des Plangebietes; Geringer Erschließungsaufwand: Infrastruktur ist weitestgehend vorhanden
- Berücksichtigung und Umsetzung weiterer städtebaulicher Konzepte bzw. Planungen (Masterkonzept, Handel 3,0, ISEK)
- Keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung
- Keine Beeinträchtigung privater Belange

Argumente gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes

Es sind keine Argumente bekannt, die gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes sprechen.

Gewichtung und Abwägungsfazit

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die relevanten Belange umfassend gegeneinander abgewogen. Die positiven Argumente, darunter die planungsrechtliche Neuordnung und Revitalisierung des Ergänzungsstandortes „Rieffstraße", überwiegen deutlich und stärken insbesondere den Wirtschafts- und Versorgungsstandort Merzig. Auch die Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes entsprechen der Planung und werden im Bebauungsplan berücksichtigt. Es gibt keine signifikant nachteiligen Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild (stattdessen sogar Verbesserung des Stadtbildes) sowie keine negativen Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Umwelt oder das Klima sowie die zentralen Versorgungsbereiche bzw. anderen Versorgungsstrukturen. Die bestehende Verkehrs- sowie Ver- und Entsorgungsinfrastruktur kann effizient genutzt werden. Insgesamt kommt die Abwägung deshalb zu dem Ergebnis, dass eine Umsetzung der Planung möglich ist.



Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

V1: Baustelleneinrichtungs- und Lagerflächen dürfen nur auf bereits versiegelten Flächen angelegt werden. Das Abstellen, Betanken und Warten von Baufahrzeugen darf nur innerhalb dieser Flächen erfolgen. Der Einsatz von elektrischen Baumaschinen ist dabei Verbrennungsmaschinen vorzuziehen.

V2: Im Bereich der gekennzeichneten Altlasten und altlastverdächtige Flächen sind Vorhaben und Nutzungen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB erst nach Abschluss einer orientierenden Untersuchung sowie Bodensanierungsmaßnahmen zulässig, wenn eine Gefährdung empfindlicher Nutzungen auszuschließen ist oder der Verdacht gutachterlich ausgeräumt ist. Ein entsprechendes Gutachten ist dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz vorzulegen. Das LUA erteilt die Freigabe.

V3: Ergeben sich bei Bauvorhaben Anhaltspunkte für weitere Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 SBodSchG die Verpflichtung, das LUA in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

V4: Bei unvermeidbaren Bodenarbeiten ist der Bodenschutz gem. DIN 18915 und DIN 19639 zu beachten. Der Schutz des Bodens, seiner Vegetationsdecke sowie der hier lebenden Organismen erfolgt durch Fräsen sowie Abschieben des Oberbodens und anschließender fachgerechter Zwischenlagerung. Nach Abschluss der Bauarbeiten ist der autochthone Oberboden, soweit dies möglich ist, wieder einzubauen. Erdaushub- und/oder Abbruchmaterial, das keiner Verwendung zugeführt werden kann, ist fachgerecht zu entsorgen.

V5: Wenn technisch möglich, sind biologisch abbaubare Schmiermittel und Hydrauliköle einzusetzen. Baumaschinen und Anlagen, bei denen die Verwendung von wassergefährdenden Stoffen unumgänglich ist, sind täglich auf Undichtheiten zu überprüfen, festgestellte Mängel unverzüglich zu beheben sowie ausgetretene wassergefährdende Stoffe aufzunehmen und schadlos zu entsorgen.

V6: Im Falle eines Austretens wassergefährdender Stoffe (z.B. Diesel oder Hydrauliköl) ist unverzüglich das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) oder bei dessen Unerreichbarkeit die nächste Polizeidienststelle zu informieren.

V7: Allgemein ist bei allen Arbeiten in der Bau- und Betriebszeit auf einen verantwortungsvollen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu achten.

V8: Während der Baumaßnahmen kommt es im Geltungsbereich zu temporär erhöhtem KFZ-Verkehr und damit verbundenen Schadstoffausstoß. Um diesen zu reduzieren, ist der Einsatz von elektrischen Baumaschinen den Verbrennungsmaschinen vorzuziehen.

V9: Zur Vermeidung der Tötung von besonders und streng geschützten Arten dürfen Rodungsarbeiten und Gehölzbeseitigungen nur außerhalb der Vegetationsperiode und Hauptfortpflanzungszeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar (optimalerweise Anfang Oktober) erfolgen. Anfallendes Rodungsmaterial und sonstige Strukturen mit Quartierpotenzial werden danach, ebenfalls im o.g. Zeitraum, von der Fläche abtransportiert, um eine Besiedlung durch Tiere zu vermeiden.

V10: Das leerstehende Kauflandgebäude ist im Rahmen der ökologischen Baubegleitung unmittelbar vor Beginn der Abrissarbeiten auf die Nutzung durch Vögel und Fledermäuse zu kontrollieren.

V11: Das Fledermaus-Winterquartier unmittelbar nördlich des Einfahrtsbereichs zum Plangebiet ist vor Beschädigungen während der Bauarbeiten zu bewahren. Ein Befahren des Bereiches unter der Brücke oder dortiges Abstellen von Materialien ist zu verhindern, ggf. ist hier in Absprache mit der ökologischen Baubegleitung ein Bauzaun aufzustellen.

V12: Bei allen Baumaßnahmen sind die an das Baufeld angrenzenden Bäume und Gehölzbestände gemäß DIN 18920 vor Beschädigungen zu bewahren.

V13: Bezüglich Lärmemission und Staubbelastung sind die gesetzlichen Rahmenbedingungen einzuhalten und bei Bedarf geeignete Maßnahmen zur Reduzierung zu ergreifen (z.B. Lärmschutzvorrichtungen und Befeuchten des Baufeldes bei anhaltender Trockenheit).

V14: Während der Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass es im Bereich von offenen Bodenstellen nicht zu einem unkontrollierten verstärkten Abfluss von Regenwasser in umliegende Gebiete kommt und somit potenziell zur Überflutung von Anliegergrundstücken. Bei Bedarf sind spezielle Vorkehrungen (z.B. Anlage von Versickerungseinrichtungen) zu treffen.

V15: Bei allen baulichen Maßnahmen im nördlichen Randbereich im Übergang zur „Lothringer Straße“ ist aufgrund des dortigen Brückensicherungswerks aus dem Zweiten Weltkrieg das Landesdenkmalamt frühzeitig einzubinden.

V16: Sollten im Rahmen des Vorhabens Hinweise auf archäologische Funde auftreten, sind die Baumaßnahmen sofort einzustellen und es ist gemäß § 16 SDSchG umgehend die Denkmalschutzbehörde zu informieren.

V17: Zur fachgerechten Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird eine fachlich qualifizierte ökologische Baubegleitung (ÖBB) eingesetzt, die auch eine Einweisung der Baufirmen vor Beginn der Bauarbeiten durchführen.

V18: Zusätzliche Versiegelungen im Geltungsbereich sind zu unterlassen. Flächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen.

V19: Es ist bei der Planung der Oberflächengestaltung darauf zu achten, dass sich Regenwasser kontrolliert sammeln und abfließen kann (Mulden-Rigolen-Systeme, Retentionseinrichtungen, Gründächer etc.).

V20: Es sind vorsorgende Maßnahmen zum Hochwasserschutz bei der Bauplanung zu treffen (z.B. hochwassersichere Lagerung wassergefährdender Stoffe, Verzicht auf Kellerräume oder hochwassersichere Bauweise von Kellerräumen, Verwendung wasserresistenter Baustoffe etc.).

V21: Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als intensiv begrünte Grünfläche anzulegen, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze, Wege und Terrassen oder weitere Nebenanlagen benötigt werden. Für die Gehölzanpflanzungen sind einheimische, regionaltypische und möglichst klimaresiliente Arten zu verwenden.

V22: Auf je 6 Stellplätze muss mindestens ein hochstämmiger Baum gepflanzt werden. Die Größe der Pflanzgrube und der durchwurzelbare Raum müssen mind. 12 m³ betragen, die offene Baumscheibe einer überbauten Baumgrube muss mindestens 6 m² groß sein. Genauere Anforderungen sind dem Bebauungsplan sowie dem Merkblatt „Pflanzung von Bäumen in der Kreisstadt Merzig“ zu entnehmen.

V23: Dächer mit einer Neigung von weniger als 20° sind bei einer zusammenhängenden Fläche ab 10 m² mindestens extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Zu verwenden ist eine naturnahe Vegetation und ein Substrat mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm.

V24: Mauern und großflächige Außenwände von Gebäuden sind mindestens zu 15 % mit geeigneten Rankgehölzen oder Rankpflanzen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Fassadenbereiche, die Anlieferzonen oder Schauzonen darstellen, können hiervon ausnahmsweise ausgenommen werden.

V25: Für neue Parkplätze ab 35 Stellplätzen sind grundsätzlich 60 % der zur Solarnutzung geeigneten Flächen mit Solaranlagen zu überdachen. Auf den betreffenden Parkplatzflächen ist keine Baumpflanzung notwendig. Ausnahmsweise kann von einer Überdachung mit Solaranlagen ganz oder teilweise abgesehen werden, wenn je angefangenen 6 Stellplätzen ein zusätzlicher standortgerechter, hochstämmiger Laubbaum neu gepflanzt wird.

V26: Die Planungen im Sondergebiet sind so zu gestalten, dass die bestehenden Vegetationsstrukturen möglichst erhalten bleiben. Insbesondere die vorhandenen hochstämmigen Laubbäume sind nach Möglichkeit zu erhalten. Bei Abgang sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

V27: Beleuchtungen an Wegen sowie Außenbeleuchtungen der baulichen Anlagen sind i.S.d. § 41a BNatSchG technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind, insbesondere zum Schutz der Fledermausfauna.

Bis auf V10, V11, V12 und V15 gelten die Maßnahmen für das gesamte Plangebiet und sind daher nicht kartographisch verortet. Details zu den einzelnen Maßnahmen sind in Kapitel 3 des Umweltberichts erläutert.

Ausgleichsmaßnahmen

CEF1: Als Kompensation für wegfallende Quartierstrukturen an Gebäuden sind innerhalb des Geltungsbereiches vorsorglich 5 Höhlenbrüterkästen für Vögel sowie 5 Höhlen- und/oder Spaltenkästen für Fledermäuse anzubringen. Hierbei können geeignete Gehölzbereiche außerhalb der Eingriffsflächen gewählt werden. Daneben können auch Kästen an bestehenden und geplanten Gebäuden angebracht werden oder alternativ im Zuge der Konstruktion Einbausteine mit Nistmöglichkeiten verwendet werden. Das genaue Vorgehen ist mit der ÖBB abzustimmen.

Kartenhintergrund: Orthophotos DOP20 2023 © GeoBasis DE/LVGL-SL (2025)

10 0 10 20 30 40 50 m

N

Projekt: Umweltbericht - "Vordere Rieffstraße" in Merzig

Bezeichnung: Bestands- und Maßnahmenplan

Datum	Nummer	Maßstab	Format
04.11.2025	1	1:500	DIN A0

Bemerkung:

Bearbeiter: Birringer

MILVUS GmbH Planungsbüro
MILVUS GMBH | Johnstraße 9 | 66763 Dillingen | www.milvus.de

MILVUS GmbH
Planungsbüro

Bebauungsplan „Vordere Rieffstraße“ in der Kreisstadt Merzig
Umweltbericht



Auftraggeber:

Kreisstadt Merzig
Brauerstraße 5
D-66663 Merzig

Stand:

04.11.2025

Kontaktdaten unseres Büros:

MILVUS GmbH

Jahnstraße 9

D-66701 Beckingen

Web: www.milvus.de | www.milvus.lu

E-Mail: info@milvus.de

Telefon: +49 (0) 6832 – 8070757

Projektleitung: Dipl.-Biogeogr. Rolf Klein

Projektbearbeitung: M.Sc. Umweltbiowissenschaften Philip Birringer

M. Sc. Umweltbiowissenschaften Natalie Crispi

B.Sc. Biologie Annemarie Röske

Inhalt

1. EINLEITUNG 6

1.1 KURZDARSTELLUNG 6

1.1.1 ANGABEN ZUM STANDORT 6

1.1.2 ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS 8

1.1.3 WIRKFAKTOREN DES VORHABENS 9

1.2 ÜBERGEORDNETE GESETZE UND FACHPLANUNGEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG 9

1.2.1 ÜBERGEORDNETE GESETZE 9

1.2.2 FACHPLANUNGEN / SONSTIGE PLANUNGSVORGABEN 11

1.2.2.1 Landesplanung 11

1.2.2.2 Flächennutzungsplan der Kreisstadt Merzig 12

1.2.2.3 Schutzgebiete 13

1.2.2.4 Biotopkartierung / ABSP / ABDS 14

1.2.2.5 Denkmäler / Naturdenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften 14

1.2.2.6 Baumschutzsatzung 15

1.2.2.7 Kampfmittel 15

1.2.2.8 Altlasten 15

2. BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG SOWIE ENTWICKLUNGSPROGNOSE 17

2.1 NATURRÄUMLICHE UND TOPOGRAPHISCHE LAGE 17

2.2 GEOLOGIE, BODEN UND FLÄCHENINANSPRUCHNAHME 17

2.2.1 BESTANDSAUFNAHME UND VORBELASTUNG 17

2.2.2 ENTWICKLUNGSPROGNOSE 17

2.3 WASSER 18

2.3.1 BESTANDSAUFNAHME UND VORBELASTUNG 18

2.3.2 ENTWICKLUNGSPROGNOSE 19

2.4 SCHUTZGUT MENSCH 19

2.4.1 BESTANDSAUFNAHME UND VORBELASTUNG 19

2.4.2 ENTWICKLUNGSPROGNOSE 20

2.5 KLIMA UND LUFTHYGIENE 20

2.5.1 BESTANDSAUFNAHME UND VORBELASTUNG 20

2.5.2 ENTWICKLUNGSPROGNOSE 21

2.6 PFLANZEN, TIERE UND BIOLOGISCHE VIELFALT 22

2.6.1 BESTANDSAUFNAHME ... 22
2.6.1.1 Biotope ... 22
2.6.1.2 Fauna ... 27
2.6.1.3 Mehlschwalbe (Delichon urbicum) ... 34
2.6.1.4 Bluthänfling (Linaria cannabina) ... 35
2.6.1.5 Schutzgut Wald ... 40
2.6.2 ENTWICKLUNGSPROGNOSE ... 40
2.6.2.1 Pflanzen und Biotope ... 40
2.6.2.2 Fauna ... 41
2.6.2.3 Biologische Vielfalt ... 43
2.6.2.4 Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten ... 43
2.6.2.5 Umweltschäden gemäß § 19 BNatSchG ... 47
2.6.2.6 Schutzgut Wald ... 47
2.7 KULTUR- UND SACHGÜTER ... 48
2.7.1 BESTANDSAUFNAHME ... 48
2.7.2 ENTWICKLUNGSPROGNOSE ... 48
2.8 LANDSCHAFTSBILD / ERHOLUNG ... 48
2.8.1 BESTANDSAUFNAHME ... 48
2.8.2 ENTWICKLUNGSPROGNOSE ... 49
2.9 AUSWIRKUNGEN AUF SCHUTZGEBIETE ... 49
2.9.1 NATURA 2000-GEBIETE (FFH-VERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG) ... 49
2.9.2 NATURPARK ... 50
2.9.3 SONSTIGE SCHUTZGEBIETE ... 50
2.10 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (NULLVARIANTE) ... 50
2.11 WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN UMWELTBESTANDTEILEN ... 50
2.12 ANFÄLLIGKEIT FÜR UNFÄLLE / KATASTROPHEN ... 50
2.13 ANFÄLLIGKEIT GEGENÜBER DEN FOLGEN DES KLIMAWANDELS / WECHSELWIRKUNGEN MIT DEM KLIMAWANDEL ... 50
2.14 KUMULATIVE WIRKUNGEN ... 52

3. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN ... 53

3.1 MAßNAHMEN VOR UND WÄHREND DER BAUARBEITEN ... 53
3.1.1 SCHUTZGUT: BODEN, WASSER, KLIMA UND LUFTHYGIENE ... 53
3.1.2 SCHUTZGUT: TIERE, PFLANZEN UND BIOLOGISCHE VIELFALT ... 54

3.1.3 SCHUTZGUT: MENSCH 55
3.1.4 SCHUTZGUT: KULTUR- UND SACHGÜTER 55
3.1.5 ALLGEMEINE SCHUTZMAßNAHMEN 56
3.2 MAßNAHMEN BEI DER BAUAUSFÜHRUNG 56
3.2.1 SCHUTZGUT: BODEN, WASSER, KLIMA UND LUFTHYGIENE 56
3.2.2 SCHUTZGUT: TIERE, PFLANZEN UND BIOLOGISCHE VIELFALT 58
3.3 MAßNAHMEN WÄHREND DES BETRIEBES 58
3.3.1 SCHUTZGUT: TIERE, PFLANZEN UND BIOLOGISCHE VIELFALT 58
3.4 MAßNAHMEN ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT (CEF-MAßNAHMEN) 59

4. BILANZIERUNG UND MAßNAHMEN ZUR KOMPENSATION DES EINGRIFFS 60

5. ALTERNATIVENPRÜFUNG 61

6. SCHWIERIGKEITEN ODER LÜCKEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN 62

7. MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN 63

8. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 64

9. LITERATUR 65

10. ANHÄNGE 66

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung

Anlage 1 Nr. 1 a) BauGB

1.1.1 Angaben zum Standort

Die Rieffstraße in Merzig stellt einen zukunftsträchtigen Standort für Einzelhandel und Gewerbe der Kreisstadt Merzig dar, der sich durch seine gute Verkehrsanbindung und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten (Einkaufen, Versorgung, Arbeit, Handel, Handwerk) auszeichnet. Die Stadt Merzig verfolgt das Ziel, die Rieffstraße zu einem urbanen, gemischt genutzten und nachhaltigen Quartier weiterzuentwickeln. Hierzu soll der Bebauungsplan „Vordere Rieffstraße“ aufgestellt werden, um ein rechtliches Fundament für die weitere Entwicklung zu schaffen. In diesem Umweltbericht wird der nördliche Teilbereich des Geltungsbereichs („Teil A“), etwa vom Kreisverkehr bis zur Lothringer Straße, betrachtet (siehe Abbildung 1).



Abbildung 1: Geltungsbereich - Teil A des Bebauungsplans „Vordere Rieffstraße“ (Stand: 17.10.2025)

Das Plangebiet liegt in einer integrierten Stadtrandlage und umfasst überwiegend bereits bebaute bzw. versiegelte Flächen, Grünflächen sind im Gebiet nur vereinzelt vorhanden. Seit der Schließung der Kaufland-Filiale im Jahr 2022 steht der größte Gebäudekomplex des Fachmarktzentrums leer. Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans ist vorgesehen, im Teilbereich A das alte Kaufland-Gebäude zurückzubauen und an gleicher Stelle neu zu errichten. Bestehende Betriebe bleiben durch Bestandsschutz gesichert.

Die Umgebung weist ähnliche Nutzungs- und Bebauungsstrukturen wie das Plangebiet auf: Im Osten und Süden grenzen weitere Einzelhandels- und Gewerbebetriebe an, östlich befindet sich der Bahnhof Merzig. Westlich verläuft die Saar jenseits der L 174, während nördlich an der Lothringer Straße die Merziger Stadthalle und der Stadtpark anschließen.

Die voraussichtlichen unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen der Bebauungsplan-Änderung auf Natur und Umwelt werden im vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet.

1.1.2 Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan legt die Art der baulichen Nutzung, das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die zulässigen gewerblichen Nutzungen, die Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen, die Flächen für Versorgung, die von Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen, die öffentlichen Verkehrsflächen, die privaten Grünflächen und die zu begrünenden Flächen fest.

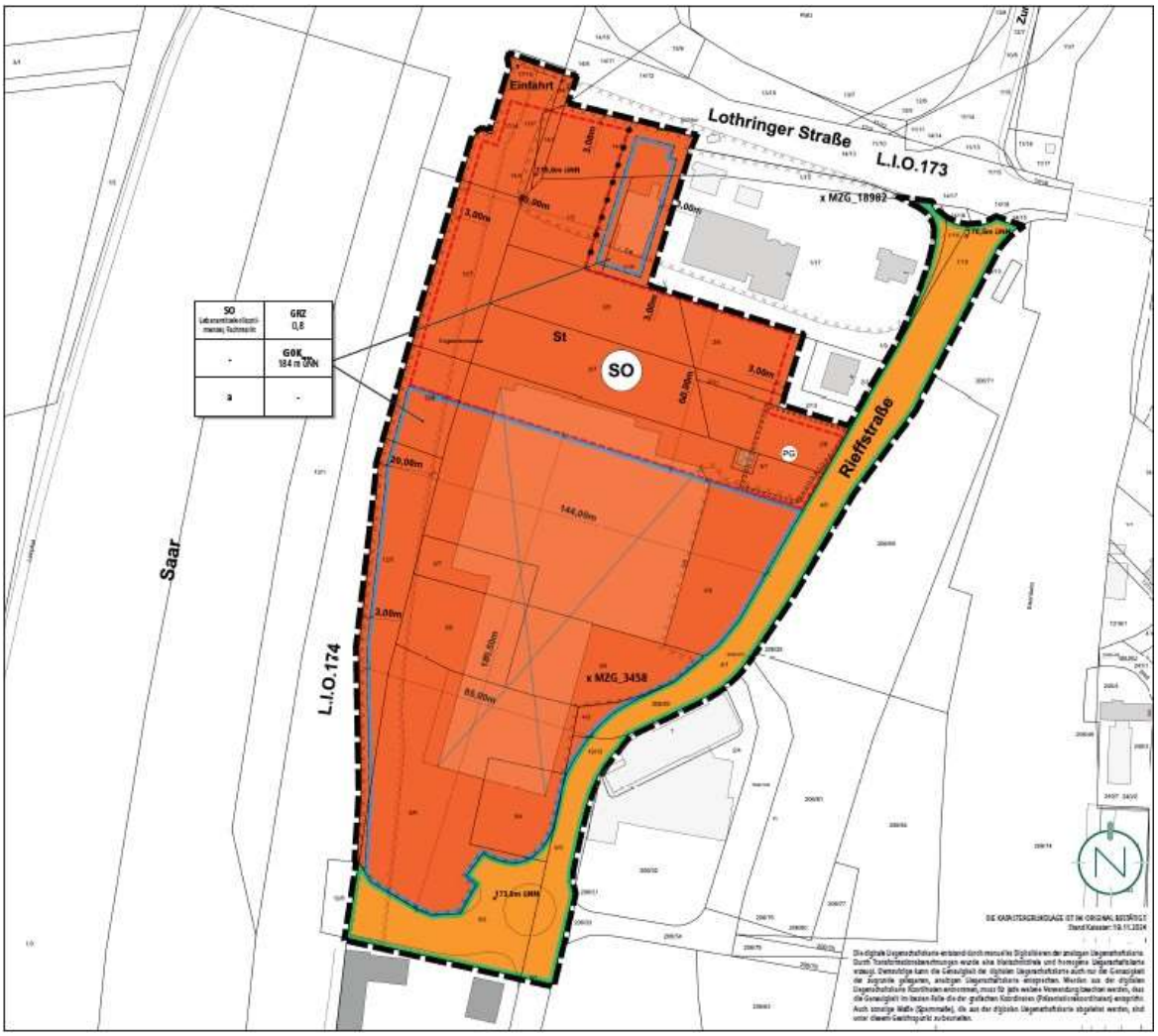


Abbildung 2: Planzeichnung des Bebauungsplans – Teilbereich A vom 17.10.2025 (Quelle: Kernplan Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH)

Der Bereich des ehemaligen Kaufland-Geländes wird gemäß seiner bisherigen sowie zukünftigen Nutzung als **Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelvollsortimenter“** festgesetzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) ist auf 0,8 festgesetzt, wobei eine Überschreitung durch Grundflächen von Garagen und Stellplätzen inkl. Zufahrten und Nebenanlagen zulässig ist. Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von

Einzelhandelsbetrieben im Sinne der Grundversorgung. Eine detaillierte Auflistung aller zulässigen Nutzungen findet sich im Textteil zum Bebauungsplan (Kernplan 2025).

Die Rieffstraße im Osten des Geltungsbereichs wird gemäß § 9 Abs. Nr. 11 BauGB als **öffentliche Verkehrsfläche** festgesetzt und somit in ihrem Bestand gesichert.

1.1.3 Wirkfaktoren des Vorhabens

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren aufgeführt, die vom Vorhaben ausgehen und Beeinträchtigungen und Störungen von Natur und Umwelt verursachen können.

Wirkfaktor	baubedingt	anlagenbedingt	betriebsbedingt
Flächenbeanspruchung	X	X	X
Bodenversiegelung	X	X	
Bodenverdichtung	X	X	
Schadstoffemissionen	X	X	X
Lärmemissionen	X	X	X
Lichtemissionen		X	X
Erschütterungen	X		X
Barrierewirkung / Zerschneidung	X	X	

Durch die bereits bestehende gewerbliche Nutzung besteht eine Vorbelastung des Gebiets bzgl. zahlreicher Faktoren wie Lärm, optischen Reizen infolge von Bewegung, Flächenversiegelung und Emissionen, ausgehend von Menschen, Verkehr und Gebäuden.

Das neue Nutzungskonzept für die Rieffstraße sieht den Neubau des Kaufland-Lebensmittelmarktes sowie dazugehöriger Infrastrukturen vor. Diese Maßnahme wird zu einem Anstieg der genannten Wirk- und Störfaktoren im Plangebiet im Vergleich zur aktuellen Situation führen.

1.2 Übergeordnete Gesetze und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Anlage 1 Nr. 1 b) BauGB

1.2.1 Übergeordnete Gesetze

Parallel zum Bebauungsplan ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege umfassen dabei gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB,

a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt die in § 1a Abs. 3 BauGB geforderte Berücksichtigung landschaftspflegerischer Belange. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 BauGB als Flächen oder

Maßnahmen zum Ausgleich. Die Umsetzung der Eingriffsregelung wird nach den Vorgaben des Leitfadens Eingriffsbewertung (MfU 2001) durchgeführt.

Im vorliegenden Umweltbericht werden darüber hinaus die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG abgeprüft.

1.2.2 Fachplanungen / sonstige Planungsvorgaben

1.2.2.1 Landesplanung

1.2.2.1.1 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan (LEP) hat die Aufgabe, die Anforderungen an die Raumstruktur des Saarlandes im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu koordinieren, zu entwickeln und zu strukturieren. Die Ziele des LEP leiten sich im Wesentlichen aus den Grundsätzen des § 2 Raumordnungsgesetz (ROG), den Leitvorstellungen des Raumordnungsgesetz und des Saarländischen Landesplanungsgesetz (SLPG) sowie den Leitbildern und Handlungsstrategien für die Raumentwicklung in Deutschland ab.



Abbildung 3: Vorranggebiete LEP 2004

Der südliche Teil (ab ca. Kreisverkehr) des Plangebiets ist im LEP als Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen „Merzig – Am Güterbahnhof“ ausgewiesen. „Wesentliches Ziel der im Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt“ getroffenen landesplanerischen Festlegung von „Vorranggebieten für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen“ (VG) ist es, durch die Erhaltung bzw. Ansiedlung von Betrieben aus dem industriell-produzierenden Sektor, des gewerblichen Bereiches sowie des wirtschaftsorientierten Dienstleistungsgewerbes Arbeitsplätze zu sichern bzw. zu erhalten. VG sind damit auf das Produktions- und Dienstleistungsgewerbe ausgerichtet. Die Inanspruchnahme dieser überörtlich (landesweit) bedeutsamen Gewerbevorrangflächen durch Einzelhandelseinrichtungen konterkariert diese landesplanerische Zielsetzung und ist daher nicht zulässig.“ (LEP Umwelt, 2004)

Die aktuelle Nutzung des Plangebiets widerspricht also bereits jetzt den Zielvorgaben des LEP und das Vorranggebiet soll daher im Zuge der Fortschreibung des LEP zurückgenommen werden. Negative Auswirkungen auf die Entwicklung des industriell-produzierenden Sektors, des gewerblichen Bereiches sowie des wirtschaftsorientierten Dienstleistungsgewerbes sind durch die vorgesehene Planung nicht zu erwarten (Kernplan, 2025).

Darüber hinaus sind keine Vorranggebiete betroffen.

1.2.2.1.2 Landschaftsprogramm (2009)

Das Landschaftsprogramm (LAPRO) Saarland von 2009 als Fachplan des Naturschutzes nach § 7 Gesetz über den Schutz der Natur und die Pflege der Landschaft (SNG) sieht Zielsetzungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die weitere Entwicklung von Natur und Landschaft des gesamten Saarlandes vor.

Dem Plangebiet sind keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionen durch das aktuelle LAPRO zugewiesen.

1.2.2.2 Flächennutzungsplan der Kreisstadt Merzig

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Kreisstadt Merzig liegt der Geltungsbereich innerhalb einer als „Gewerbliche Baufläche“ klassifizierten Fläche.



Abbildung 4: Auszug aus Flächennutzungsplan der Kreisstadt Merzig (Quelle: Kernplan, 2025 [verändert]. Weiß: Geltungsbereich Teil A)

Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist nicht erfüllt und der Flächennutzungsplan ist gem. § 8 Abs. 3 BauGB parallel teilzuändern.

1.2.2.3 Schutzgebiete

1.2.2.3.1 Natura 2000-Gebiete

In der näheren Umgebung des Plangebietes liegen keine Natura 2000-Gebiete. Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete liegen in über 1 km Entfernung und somit deutlich außerhalb des Einwirkungsbereiches des Planvorhabens.

1.2.2.3.2 Naturpark

Der Geltungsbereich liegt im Naturpark Saar-Hunsrück. Im Naturpark soll laut § 2 Verordnung über den Naturpark Saar-Hunsrück (ABl. 2007, S.459 vom 01.03.2007) „die zur Erholung der Bevölkerung und für naturverbundenen Tourismus hervorragend geeignete Mittelgebirgslandschaft mit ihren die Landschaft prägenden Merkmalen, wie ausgedehnte Laubmischwälder, vielfältig strukturierte Agrarlandschaften mit Grünland in den Auen, naturnahen Bachläufen und lebendigen Dörfern und Siedlungen erhalten, gepflegt und entwickelt werden.“

1.2.2.3.3 Sonstige Schutzgebiete

Weitere Schutzgebiete wie Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Wasserschutzgebiete, Biosphärenreservate, geschützte Landschaftsbestandteile, Naturwaldzellen oder Industriekultur-Landschaften werden vom Vorhabensbereich nicht berührt.

1.2.2.4 Biotopkartierung / ABSP / ABDS

Im Biotopkataster des Saarlandes liegen innerhalb des Geltungsbereiches und im näheren Umfeld keine FFH-Lebensraumtypen oder gesetzlich geschützten Biotope vor. Die nächstgelegenen biotopkartierten Flächen und ABSP-Flächen befinden sich mit Abständen von über 400 m deutlich außerhalb des Einwirkungsbereiches des Planvorhabens.

Nachweise planungsrelevanter Vogelarten liegen für das nahe Umfeld des Plangebietes im ABSP und ABDS ebenfalls nicht vor.

Innerhalb des Geltungsbereichs gab es einen Detektornachweis der Zwergfledermaus und im nahen Umfeld einzelne weitere sowie einen Nachweis der Artgruppe Bartfledermäuse (C. Harbusch; 2011). Im Zuge von Winterquartierkontrollen wurde im Jahr 2013 die Große Hufeisennase in einer Zivilschutzanlage an der Hilbringer Brücke im Nordwesten angrenzend an den Geltungsbereich festgestellt (D. Doerr; D. Gerber; R. Jakobs; H. Schmitt). Um Beeinträchtigungen dieses Quartiers zu vermeiden, sind während der Bauarbeiten Schutzmaßnahmen einzuhalten (**V12**).

Des Weiteren gibt es einen Einzelnachweis im ABDS einer Mauereidechse ca. 100 m östlich des Geltungsbereichs nahe der Bahngleisen (F. Weicherding, 2013).

1.2.2.5 Denkmäler / Naturdenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften

Am nördlichen Rand des Plangebietes an der „Lothringer Straße“ liegt 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 betreffenden Bereich ist das Landesdenkmalamt frühzeitig einzubinden (**V15**).

Ansonsten sind keine Baudenkmale, Naturdenkmale, Bodendenkmale, Geotope oder archäologisch bedeutende Flächen im Plangebiet bekannt. Sollten im Rahmen des Vorhabens Hinweise auf archäologische Funde auftreten, ist gemäß § 16 Abs. 1 und 2 Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG) umgehend die Denkmalschutzbehörde zu informieren.

1.2.2.6 Baumschutzsatzung

Die Kreisstadt Merzig hat keine eigene Satzung zum Schutz von Bäumen.

1.2.2.7 Kampfmittel

Im Geltungsbereich sind keine Kampfmittelverdachtsflächen bekannt.

1.2.2.8 Altlasten

Für das Plangebiet bzw. das nahe Umfeld weist das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen folgende Einträge auf:

- Merzig 1 - Saaraue, Lothringer Straße, Altablagerung / Altlast (gesichert)
- Holzwerk Hartfuss KG, Rieffstraße, Altstandort / Altlastverdachtsfläche
- Betriebstankstelle Straßenmeisterei 4, Rieffstraße 24, Altstandort / Altlast (teilsaniert) (außerhalb Geltungsbereich - Teil A)

Sind im Plangebiet weitere Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren (**V3**).

„Im Bereich der gemäß Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen gekennzeichneten Flächen sind Vorhaben und Nutzungen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB erst nach Abschluss einer orientierenden Untersuchung (altlastverdächtige Flächen) sowie Bodensanierungsmaßnahme zulässig, wenn eine Gefährdung empfindlicher Nutzungen auszuschließen ist oder der Verdacht gutachterlich durch einen nach § 18 Bundes Bodenschutzgesetz zugelassenen Sachverständigen ausgeräumt ist. Hierzu sind Tiefbaumaßnahmen durch einen Sachverständigen gemäß § 18 Bundes Bodenschutzgesetz, Sachgebiete 2 - 5 der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den

Bodenschutz und die Altlastenbehandlung im Saarland / VSU in der derzeit gültigen Fassung (s. a. www.resymesa.de) zu begleiten, wenn Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Gemäß § 4 Abs. 4 Bundes Bodenschutzgesetz ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung durch den v. g. Sachverständigen nachzuweisen. Ein entsprechendes Gutachten ist dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz vorzulegen. Das LUA erteilt die Freigabe.“[1] (**V2**)

[1] Kernplan, Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH, Textteil Vordere Rieffstraße – Bebauungsplan in der Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig-Kernstadt, Stand: 26.05.2025

2. Bestandsaufnahme und -bewertung sowie Entwicklungsprognose

Anlage 1 Nr. 2 a) und b) BauGB

2.1 Naturräumliche und topographische Lage

Nach der naturräumlichen Gliederung des Saarlandes liegt das Plangebiet im Mittleren Saartal (197.1). Der Geltungsbereich liegt in einer Höhenlage von ca. 170 m ü. NN.

2.2 Geologie, Boden und Flächeninanspruchnahme

2.2.1 Bestandsaufnahme und Vorbelastung

Die Bodenübersichtskarte (BÜK) des Saarlandes stellt flächendeckende Informationen über die Böden des Landes zur Verfügung. Im Umfeld des Plangebietes haben sich auf quartären Talauen-Ablagerungen Allochthone und Autochthone Vega sowie Gley-Vega (Bodeneinheiten 40 und 41) ausgebildet, der Geltungsbereich selbst ist in der BÜK 100 jedoch als Siedlungsbereich dargestellt. Die Böden im Plangebiet sind stark anthropogen überprägt und bereits größtenteils versiegelt. Die natürlichen Bodenfunktionen sind dementsprechend kaum noch vorhanden. Außerdem ist der Großteil des Geltungsbereichs als Altlastenfläche bzw. Altlastenverdachtsfläche im Altlasten-Kataster eingetragen.

2.2.2 Entwicklungsprognose

Eine besondere Empfindlichkeit des Bodens im Geltungsbereich ist aufgrund der starken Vorbelastungen nicht gegeben. Dennoch ist im Falle von direkten Eingriffen in unversiegelten Boden der Bodenschutz gem. DIN 18915 und DIN 19639 zu beachten (**V3**).

Aufgrund des bereits hohen Versiegelungsgrads sind zusätzliche Versiegelungen gegenüber dem aktuellen Zustand zu unterlassen. „Flächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch als Zier- oder Nutzgarten gemäß LBO anzulegen. Schotterungen, die zur Gestaltung verwendet werden und in denen Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind im Bereich dieser Freiflächen nicht zulässig. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z.B. Folien, Vlies) sind nur zur Anlage von dauerhaft mit Wasser gefüllten Flächen zulässig. Abdeckungen aus natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (z.B. Kies,

Bruchsteine, Bruchsteinmauer) für trockenresistente und insektenfreundliche Beete oder Gartenanlagen ohne zusätzliches Vlies und Folie sind bis zu einem Drittel der Vegetationsfläche erlaubt.“[2] (**V18**).

2.3 Wasser

2.3.1 Bestandsaufnahme und Vorbelastung

Grundwasser und Hydrogeologie

Das Plangebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörper Gruppe Trias DEGB_DESL15 „Buntsandstein und Muschelkalk der Mittleren Saar“. Gemäß HÜK250 handelt es sich bei den Flusssanden im Geltungsbereich um einen silikatischen Lockergestein-Grundwasserleiter mit einer hohen bis sehr hohen Durchlässigkeit (>1E-3) und einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildungsrate von 150-200 mm/a. Im Geltungsbereich und dessen näherem Umfeld sind keine Wasserschutzgebiete ausgewiesen oder geplant.

Oberflächengewässer

Im Geltungsbereich liegen keine Oberflächengewässer. Die Saar verläuft ca. 40 m westlich des Plangebietes jenseits der L174.

Hochwasserschutz

Teilbereiche des Plangebietes liegen in einem Gebiet, in dem im Sinne des § 74 Abs. 2 Nr. 1 WHG Extremereignisse denkbar sind, die im statistischen Mittel sehr viel seltener als alle 100 Jahre auftreten können (Hochwasser mit niedrigerer Wahrscheinlichkeit, „HQ extrem“).

Vorbelastungen

Vorbelastungen bestehen durch den bereits sehr hohen Versiegelungsgrad im Geltungsbereich, der die Versickerungsfähigkeit der Böden stark beeinträchtigt.

[2] Kernplan, Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH, Teil B: Textteil Vordere Rieffstraße – Bebauungsplan in der Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig-Kernstadt, Stand: 07.04.2025

2.3.2 Entwicklungsprognose

Da prinzipiell eine hohe Durchlässigkeit besteht, sind in Bereichen, wo es zum Aufbruch von Versiegelungen bzw. Eingriffen in unversiegelte Bereiche kommt, Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers einzuhalten. Dies beinhaltet u.a. die Vermeidung von wassergefährdenden Stoffen bzw. den verantwortungsvollen Umgang mit diesen (**V5**-**V7**).

Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen mit steigenden Starkregenereignissen ist bei der Oberflächengestaltung darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden (**V19**). Mit der Vorgabe der Dachbegrünung und zusätzlichen Eingrünung der Stellplätze werden außerdem zusätzliche Versickerungs- bzw. Regenrückhalteflächen geschaffen (**V22**, **V23**). Mit Hinblick auf die Lage in einem Gebiet, das bei extremen Hochwassern im Gefährdungsbereich liegt, sind entsprechende vorsorgende Maßnahmen in die Bauplanung zu integrieren (**V20**). So empfiehlt die Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung „Objektschutz und bauliche Vorsorge“ vom Mai 2013, Keller allenfalls mit einer wasserdichten, auftriebsfähigen Wanne zu bauen und wassergefährdende Stoffe hochwassersicher zu lagern.

2.4 Schutzgut Mensch

2.4.1 Bestandsaufnahme und Vorbelastung

Das Schutzgut Mensch umfasst die Teilaspekte Gesundheit und Wohlbefinden, Wohn- und Wohnumfeldfunktionen sowie Erholungs- und Freizeitnutzung.

Im Geltungsbereich selbst findet keine Wohnnutzung statt. Die bisherige Nutzung des Geltungsbereichs beschränkt sich auf Tätigkeiten mit kurzer Verweildauer (Einzelhandel, Schnellrestaurant).

Die direkte Umgebung des Geltungsbereichs ist durch eine ähnliche Baustruktur und Nutzung geprägt wie der Geltungsbereich. 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 nächste Wohnnutzung findet auf der anderen Seite der Gleise, Richtung Innenstadt, statt.

Im Rahmen der Bebauungsplanung sind auch die Lärmschutzbelange und die Verkehrsverträglichkeit zu berücksichtigen. Laut der Verkehrsmengenkarte des Saarlandes von 2021 sind auf der westlich des Geltungsbereichs gelegenen L174 täglich 12.000 Kfz unterwegs, darunter 340 Schwertransporte, was einem mittleren Verkehrsaufkommen entspricht.

2.4.2 Entwicklungsprognose

Baubedingte Wirkungen

Während der Baumaßnahmen im Geltungsbereich ist von einer erhöhten Lärmentwicklung und einem erhöhten KFZ-Verkehr zum An- und Abtransport von Baumaterialien auszugehen. Um die umliegende Bevölkerung möglichst vor Lärmemissionen und Staubbelastung zu schützen, sind die gesetzlichen Grenzwerte der BImSchV einzuhalten und bei Bedarf geeignete Maßnahmen zu treffen, die zur Reduzierung dieser Emissionen beitragen (**V13**).

Zudem ist während der Bauarbeiten darauf zu achten, dass es im Bereich von offenen Bodenstellen nicht zu einem unkontrollierten verstärkten Abfluss von Regenwasser in umliegende Gebiete kommt und somit potenziell zur Überflutung von Anliegergrundstücken. Bei Bedarf sind spezielle Vorkehrungen (z.B. Anlage von Versickerungseinrichtungen) zu treffen (**V14**).

Anlagen- und betriebsbedingte Wirkungen

Die Nutzung des Geltungsbereichs wird sich zukünftig etwas erhöhen. Da aktuell bereits im direkten Umfeld verstärktes Verkehrsaufkommen herrscht und der Verkehr über das bestehende Netz abgewickelt werden kann, ist nach aktuellem Stand von keiner relevanten Zusatz-Beeinträchtigung auszugehen.

Bei Einhaltung der genannten Vermeidungsmaßnahmen sind keine relevanten Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit und das Wohlbefinden zu befürchten.

2.5 Klima und Lufthygiene

2.5.1 Bestandsaufnahme und Vorbelastung

Die großräumige klimatische Situation sowie das Regional- und Lokalklima werden im Wesentlichen durch topographische Faktoren wie Höhenlage und Relief sowie Landnutzung

und Vegetationsbedeckung bestimmt. Das Plangebiet liegt auf einer Höhe von ca. 170 m ü. NN. und ist durch ein gemäßigtes Klima mit einer Jahresdurchschnittstemperatur von ca. 10 °C und mittleren Jahresniederschlägen von ca. 1.000 mm gekennzeichnet.

Der Geltungsbereich ist aktuell hochgradig versiegelt (nur einzelne junge Bäume, Straßenbegleitgrün und keine Dach- oder Fassadenbegrünung) und von weiteren versiegelten Flächen mit nur wenigen klimarelevanten Grünstrukturen umgeben, was sich negativ auf das Lokalklima auswirkt, da die Temperaturregulierung und Feinstaubbindung stark eingeschränkt sind. Die zahlreichen Straßen, die den Geltungsbereich umgeben (unter anderem die L174 mit täglich 12.000 vorbeifahrenden Kfz) stellen eine weitere Belastung des Klimas im Untersuchungsgebiet dar. Eine gewisse klimaausgleichende Funktion kann von der Saar ausgehen, die sich westlich des Geltungsbereichs befindet.

2.5.2 Entwicklungsprognose

Baubedingte Wirkungen

Während der Baumaßnahmen kommt es im Geltungsbereich zu temporär erhöhtem KFZ-Verkehr und damit verbundenen Schadstoffausstoß. Um diesen zu reduzieren ist der Einsatz von elektrischen Baumaschinen den Verbrennungsmaschinen vorzuziehen (**V8**). Insgesamt sind die baubedingten Auswirkungen auf das Klima aufgrund der räumlichen und zeitlichen Begrenzung jedoch als vernachlässigbar einzustufen.

Anlagen- und betriebsbedingte Wirkungen

Die klimatische Situation des Geltungsbereichs soll im Zuge der Bebauungsplan-Aufstellung verbessert werden. So soll eine weitere Versiegelung verhindert und die Durchgrünung verbessert werden, indem Vorgaben zu Dach- und Fassadenbegrünung sowie Stellplatzeingrünung gemacht werden (siehe auch Kapitel 2.6.2). Zudem sind gemäß den Festsetzungen des neuen Bebauungsplans für öffentliche und gewerblich genutzte neue

Parkplätze ab 35 Stellplätzen grundsätzlich 60 % der zur Solarnutzung geeigneten Flächen mit Solaranlagen zu überdachen (**V25**).

2.6 Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt

2.6.1 Bestandsaufnahme

Zur Erfassung der Tiere, Pflanzen und Biotope erfolgten im Geltungsbereich faunistische und vegetationskundliche Erfassungen. Die Methodik und die Ergebnisse werden in den folgenden Kapiteln dargestellt.

2.6.1.1 Biotope

Die Kartierung der realen Vegetation und Biotopstruktur erfolgte im Mai 2025 im Rahmen von Bestandsaufnahmen im Plangebiet (vgl. nachfolgende Abbildung und Bestandsplan im Anhang) anhand der Erfassungseinheiten des Leitfadens zur Eingriffsbewertung (MfU, 2001). Sie gibt einen Überblick über die räumliche Verteilung und die bioökologische Qualität der einzelnen Lebensraumstrukturen.

Der Großteil des Plangebietes besteht aus anthropogen überprägten Strukturen des ehemaligen Kauflandareals und weiterer Gewerbebetriebe. Hierzu zählen vor allem versiegelte Flächen (Gebäuden, Stellflächen, Wege) und daneben kleinere Grünflächen und Kleingehölze.

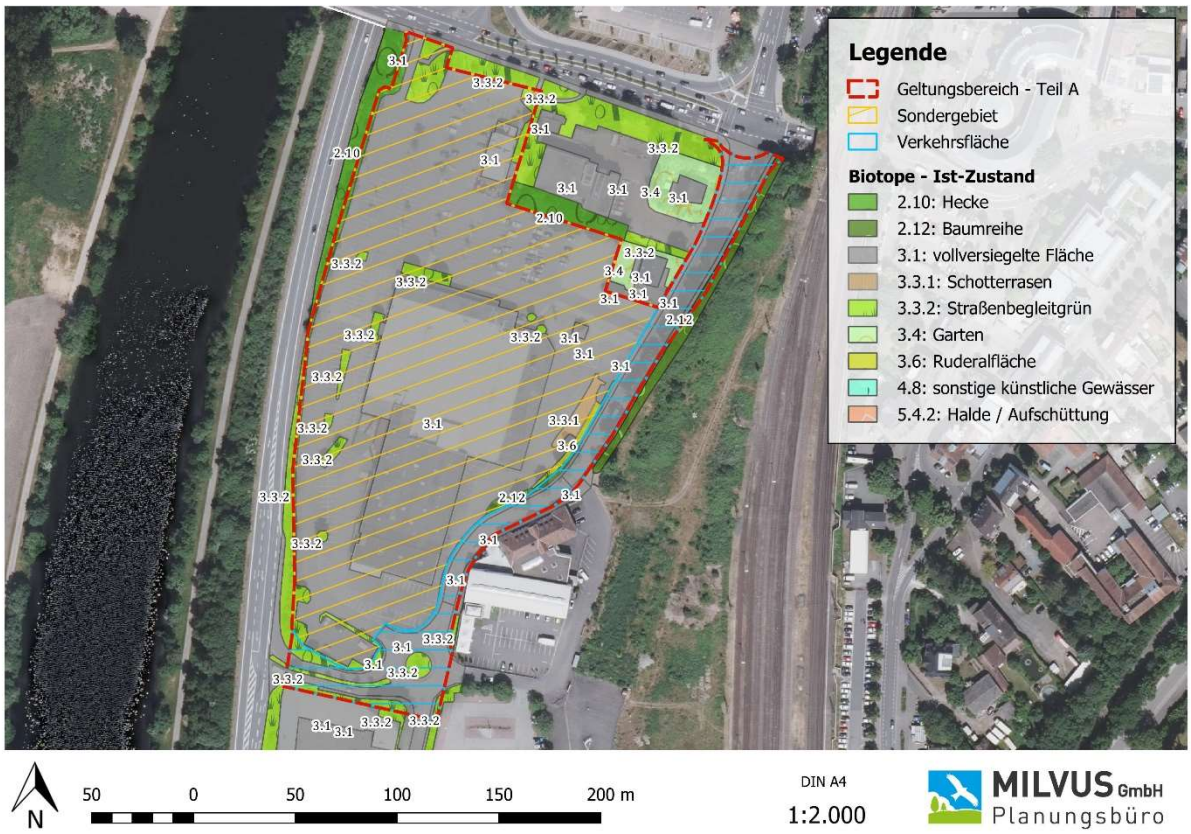


Abbildung 5: Biotoptypen im Ist-Zustand. Größere Darstellung im Bestandsplan im Anhang

FFH-Lebensraumtypen oder nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope wurden innerhalb des Geltungsbereiches nicht erfasst.

Die **innerhalb des Sondergebietes** und somit direkt durch das geplante Vorhaben betroffenen Biotopeinheiten werden nachfolgend näher beschrieben. Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche im Osten erfolgen keine Eingriffe, weshalb dieser Bereich nicht näher betrachtet wird.

<u>Straßenbegleitgrün</u>

Code gem. Leitfaden Eingriffsbewertung: 3.3.2

Als Biotoptyp „Straßenbegleitgrün“ wurden gliedernde Vegetationselemente an den Parkplätzen bzw. entlang der Zufahrtsstraßen erfasst. Durch das Planvorhaben sind in der gesamten Fläche mehrere dieser Biotope betroffen, die insgesamt ähnlich aufgebaut sind und häufig gepflanzten Baumbewuchs aufweisen. Die Krautschichten sind artenarm und bestehen hauptsächlich aus typischen Gräsern wie Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Taube Trespe

(*Bromus sterilis*) und Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*) sowie einigen wenigen Kräutern wie Geflecktes Jakobskraut (*Hypericum perforatum*) oder Saat-Wicke (*Vicia sativa*). Zu den Baumarten zählen heimische Arten wie Hainbuche (*Carpinus betulus*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*) oder Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*).



Abbildung 6: Straßenbegleitgrün westlich des ehemaligen Kauflandgebäudes

Ruderalflur und Schotterrasen

Codes gem. Leitfaden Eingriffsbewertung: 3.6, 3.3.1

Am östlichen Rand des Plangebietes befindet sich angrenzend an die Straße eine Ruderalfläche mit typischen Ruderal- und Störzeigern sowie einzelnen Sträuchern wie Hundsrose (*Rosa canina*) und Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*). Zur Krautschicht gehören beispielsweise Jakobskreuzkraut (*Senecio jacobaea*), Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Wilde Möhre (*Daucus carota*) und Einjähriges Berufskraut (*Erigeron annuus*). In der angrenzenden Schotterrasenfläche finden sich die gleichen Arten, jedoch ist der Bewuchs sehr lückig, weshalb diese als Schotterrasen eingestuft wurde.



Abbildung 7: Schotterrasen und angrenze Ruderalflur im Osten des Plangebietes

Hecke

Code gem. Leitfaden Eingriffsbewertung: 2.10

Entlang des westlichen Randbereichs des Geltungsbereichs verläuft eine Heckenstruktur aus jungem Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*) und verschiedenen Straucharten. Zu den vorkommenden Sträuchern zählen Arten wie Blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hundsrose (*Rosa canina*), Gewöhnlicher Liguster (*Ligustrum vulgare*) und Brombeere (*Rubus fruticosus agg*.).



Abbildung 8: Hecke im Westen des Plangebietes angrenzend an den Parkplatz des ehemaligen Kauflandgebäudes

Baumreihe

Code gem. Leitfaden Eingriffsbewertung: 2.12

An der südöstlichen Grenze des Vorhabensbereichs steht eine Baumreihe aus älteren Rosskastanien (*Aesculus hippocastanum*). Im rasenartigen Unterwuchs finden sich die gleichen Arten wie bei dem anfangs beschriebenen Straßenbegleitgrün.



Abbildung 9: Baumreihe im Südosten des Plangebietes

Versiegelte Flächen

Codes gem. Leitfaden Eingriffsbewertung: 3.1

Zu den vollversiegelten Flächen zählen die asphaltierten Zufahrtswege, Fußwege und Parkplätze sowie sämtliche Gebäudeflächen auf dem Gelände. Innerhalb der Parkplatzflächen befinden sich vereinzelt junge Platanen (*Platanus orientalis*).



Abbildung 10: Parkplatz im Norden des Plangebiets

2.6.1.2 Fauna

Die faunistischen Erfassungen erfolgten im Zeitraum April bis Juli 2025 innerhalb des Geltungsbereiches.

Aufgrund der Altnachweise (siehe Kapitel 2.6.1.2) und der Habitatausstattung des Plangebietes wurden Erfassungen für Vögel, Fledermäuse und Reptilien durchgeführt. Dies beinhaltete auch eine Erfassung von Horst- und Höhlenbäumen sowie sonstigen potenziellen Quartierstrukturen.

Die Erfassungsmethodik und die Ergebnisse werden in den folgenden Kapiteln näher beschrieben.

2.6.1.2.1 Horste, Höhlenbäume und potenzielle Fledermausquartiere

Methodik

Im Rahmen der Übersichtsbegehungen und der Biotopkartierung erfolgte die Aufnahme von Horst- und Höhlenbäumen sowie potenzieller Fledermausquartiere (Tagesunterschlupf, Wochenstube, Winterquartier) im Plangebiet. Zudem wurde eine gezielte Gebäudekontrolle am 09.07.2025 durchgeführt.

Alle festgestellten Nist- bzw. Quartierstrukturen wurden punktgenau mittels GPS-Verortung aufgenommen, zudem wurde auf Hinweise auf rezenten Besatz geachtet (Kot-, Federspuren, Verfärbungen, Nahrungsreste etc.).

Ergebnisse

Im Untersuchungsgebiet wurden keine Großvogel-Horste und auch keine Bäume mit relevanter Eignung für Vögel oder Fledermäuse festgestellt.

Lediglich das Gebäude des ehemaligen Kauflands weist einige potenzielle Quartierstrukturen und Einflugmöglichkeiten auf. Bei der gezielten Gebäudekontrolle wurden jedoch keine Tiere, Nester, Kot oder andere Hinweise auf einen Besatz gefunden.

2.6.1.2.2 Vögel

Methodik

Die avifaunistischen Erfassungen erfolgten im Rahmen von vier Übersichtsbegehungen nach den Vorgaben der Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands (Südbeck *et al.*, 2005) im Zeitraum von April bis Juli 2025 (siehe nachfolgende Tabelle). Darüber hinaus wurde bei allen weiteren Begehungen der Fläche auch auf Vogelvorkommen geachtet, insbesondere im Rahmen der Fledermauserfassung auf dämmerungs- und nachtaktive Vogelarten.

Tabelle 1: Termine und Wetterdaten der Brutvogelerfassungen.

Datum	Temperatur [°C]	Windstärke [Bft]	Bewölkungsgrad [%]	Niederschlag	Bemerkung
22.04.2025	15	2	25	-	
12.05.2025	19	3	25	-	
05.06.2025	16	4	75	-	
09.07.2025	20	2	50	-	

Die Erfassung der Vögel erfolgte durch direkte Beobachtung unter Zuhilfenahme von Fernglas (10x42) bzw. Spektiv (bis zu 75-facher Vergrößerung), durch Verhören der arttypischen Lautäußerungen, sowie durch eine Reaktion auf den Einsatz von Klangattrappen. Im Gelände wurden alle nachgewiesenen Vögel auf Feldkarten kartiert oder durch elektronische, GPS-gestützte Punktdatenerhebung registriert.

Zu jeder Beobachtung wurde – wenn möglich – auch eine Statusangabe gemacht. Es wird unterschieden zwischen revieranzeigenden Vögeln (Gesang, Trommeln, Balzverhalten, futtereintragend, etc.), Nahrung suchenden Vögeln und überfliegenden bzw. durchziehenden Vögeln. Im Rahmen der Auswertung mithilfe eines Geoinformationssystems (GIS) wurden die Beobachtungsdaten aller Kartiergänge aggregiert und entsprechend der räumlich-zeitlichen Verteilung der Nachweise Reviere gebildet. Arten mit Revierzentrum innerhalb des Geltungsbereiches werden dabei als Brutvögel (BV) und in einem Pufferbereich außerhalb als Randsiedler (RS) gewertet. Arten, die das Untersuchungsgebiet nur zur Nahrungssuche nutzten, gelten als Nahrungsgäste (NG). Lediglich überfliegende bzw. ziehende Individuen werden als überfliegend (ÜF) gewertet.

Ergebnisse

Festgestellte Vogelarten

Nachfolgend werden alle im Vorhabenbereich festgestellten Vogelarten mit ihrem Status und der Revierzahl aufgelistet. Alle planungsrelevanten Arten werden inklusive kartografischer Verortung angegeben, ubiquitäre Arten nur tabellarisch. Für Brutvögel und Randsiedler wird zudem die ermittelte Revieranzahl dargestellt.

Es konnten insgesamt **24** Vogelarten festgestellt werden:

- **13** Brutvogelarten, davon **0** planungsrelevant
- **6** Randsiedler, davon **1** planungsrelevant
- **5** Nahrungsgäste, davon **1** planungsrelevant
- **0** Überflieger, davon **0** planungsrelevant
- **0** Rastvogel, davon **0** planungsrelevant

Als planungsrelevante Vogelarten gelten dabei:

- Streng geschützte Arten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie oder Anhang A Artenschutzverordnung (EG) Nr. 338/97 oder Anlage 1 Spalte 3 BArtSchV (in Tabelle §§)
- Arten des Anhang I und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie (VS-RL) sowie alle wildlebenden europäischen heimischen Vogelarten
- Rote Liste-Arten (ohne Vorwarnliste) der sonstigen europäischen Vogelarten

Tabelle 2: Gesamtartenliste der Brutvogelerfassung. Planungsrelevante Arten sind farblich (orange) hinterlegt

EURING Code	Deutscher Artname	*Wissenschaftlicher Name*	Status	Anzahl	VS-RL Anhang I / Art. 4 Abs. 2	RL DTL (2021)	BArtSchV	BNatSchG	RL SL (2020)
Columbiformes -- Tauben									
Columbidae-Tauben									
06700	Ringeltaube	*Columba palumbus*	BV/RS	1/1				§	
Apodiformes -- Segler									
Apodidae-Segler									
07950	Mauersegler	*Apus apus*	NG					§	
Passeriformes -- Sperlingsvögel									
Hirundinidae-Schwalben									
10010	Mehlschwalbe	*Delichon urbicum*	NG			3		§	3
Muscicapidae-Schnäpperverwandte									
10990	Rotkehlchen	Erithacus rubecula	BV/RS	1/1				§	
11040	Nachtigall	Luscinia megarhynchos	RS	2				§	
11210	Hausrotschwanz	Phoenicurus ochruros	BV/RS	1/1				§	
Turdidae-Drosseln									
11870	Amsel	*Turdus merula*	BV/RS	1/5				§	
Acrocephalidae-Rohrsängerverwandte									
12600	Orpheusspötter	*Hippolais polyglotta*	RS	2				§	
Sylviidae-Grasmücken									
12750	Dorngrasmücke	*Sylvia communis*	RS	2				§	
12760	Gartengrasmücke	*Sylvia borin*	RS	2				§	
12770	Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla*	BV/RS	2/4				§	
Phylloscopidae-Laubsänger									
13110	Zilpzalp	*Phylloscopus collybita*	BV/RS	1/2				§	
Paridae-Meisen									
14620	Blaumeise	*Cyanistes caeruleus*	BV/RS	1/2				§	
14640	Kohlmeise	*Parus major*	BV/RS	1/2				§	

EURING Code	Deutscher Artname	*Wissenschaftlicher Name*	Status	Anzahl	VS-RL Anhang I / Art. 4 Abs. 2	RL DTL (2021)	BArtSchV	BNatSchG	RL SL (2020)
Corvidae-Krähenverwandte									
15390	Eichelhäher	*Garrulus glandarius*	BV	1				§	
15630	Saatkrähe	*Corvus frugilegus*	ÜF					§	
15671	Rabenkrähe	*Corvus corone*	BV	1				§	
Passeridae-Sperlinge									
15910	Haussperling	*Passer domesticus*	BV/RS	>=5 /2				§	V
Fringillidae-Finken									
16360	Buchfink	*Fringilla coelebs*	BV/RS	2/3				§	
16400	Girlitz	*Serinus serinus*	RS	1				§	
16490	Grünfink	*Chloris chloris*	BV/RS	1/2				§	
16530	Stieglitz	*Carduelis carduelis*	BV/RS	4/2				§	
16600	Bluthänfling	*Linaria cannabina*	RS	1		3		§	V

Innerhalb und im direkten Umfeld des Plangebietes wurden vorwiegend weit verbreitete und störungstolerante Vogelarten erfasst. Dies ist insbesondere auf die vorhandene Habitatausstattung sowie die hohe Störintensität im Gebiet zurückzuführen. Bei der einzigen planungsrelevanten Brutvogelart im Umfeld handelte es sich um den **Bluthänfling**, der auf benachbarten Brachfläche im Osten brütet (siehe nachfolgende Abbildung).

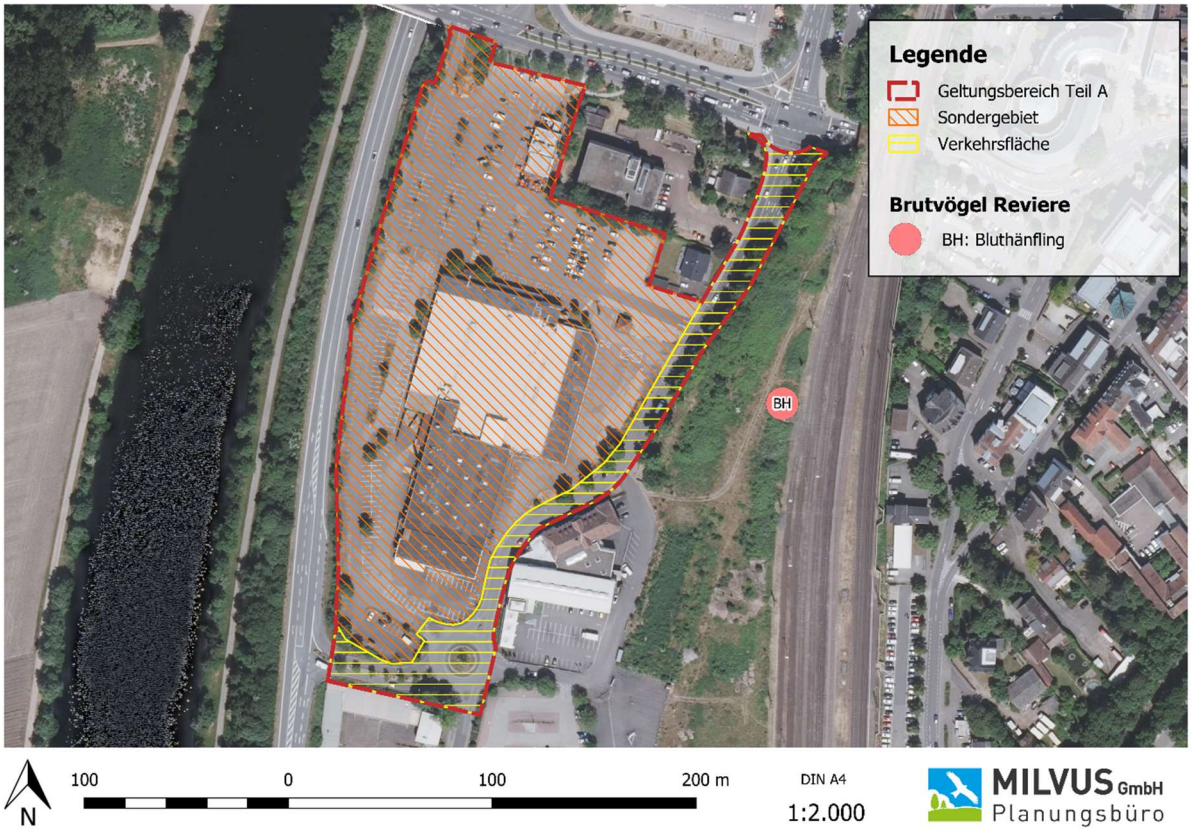


Abbildung 11: Verortung planungsrelevanter Brutvogelarten

Außerdem wurde die gefährdete **Mehlschwalbe** als Nahrungsgast im Geltungsbereich registriert.

Nachfolgend werden die im Untersuchungsgebiet erfassten, planungsrelevanten Vogelarten mit einer Kurzbeschreibung ihrer Lebensweise, den jeweiligen Habitatansprüchen und Angaben zum Vorkommen und der Nutzungsintensität innerhalb des Geltungsbereiches vorgestellt.

Jahreszeitliche Anwesenheit

Der jeweilige Status wird für Monatsdrittel (Anfang / Mitte / Ende) durch Farbcodes gekennzeichnet:

	Überwinterung
	Zugzeiten
	Brutzeit
	nicht anwesend

Bestand

Angaben zu Bestandszahlen (Brutpaare) beziehen sich auf die aktuellsten veröffentlichten Werte entsprechend der Roten Liste der Brutvögel.

Kategorien der Roten Liste:

Kategorie 0	–	Bestand erloschen
Kategorie 1	–	Vom Aussterben bedroht
Kategorie 2	–	Stark gefährdet
Kategorie 3	–	Gefährdet
Kategorie R	–	Extrem selten / Geografische Restriktion
Kategorie V	–	Vorwarnliste
Kategorie D	–	Datenlage unzureichend
Kategorie *	–	ungefährdet

Status nach EU-Vogelschutzrichtlinie 2009/147/EG (VS-RL-Status)

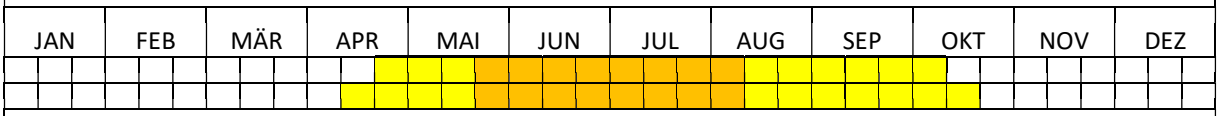
Anhang I – europaweit geschützte Art des Anhang I

Artikel 4(2) – national definierte, besonders geschützte Zugvogelarten gem. Artikel 4(2).

2.6.1.3 Mehlschwalbe (Delichon urbicum)

<table>
<tr><td rowspan="4">  </td><td rowspan="4">Delichon urbicum
Mehlschwalbe
House martin
Hirondelle de fenêtre</td><td colspan="2">Bestand SL</td><td colspan="2">6.000–12.000</td></tr>
<tr><td>RL D</td><td>RL SL</td><td>3</td><td>3</td></tr>
<tr><td colspan="2">VS-RL Status</td><td colspan="2">–</td></tr>
<tr><td colspan="2">BNatSchG</td><td colspan="2">§</td></tr>
</table>

Jahreszeitliches Auftreten der Art im Saarland:



Artportrait

Die Mehlschwalbe ist ein typischer Kulturfolger und sucht die direkte Nähe des Menschen. Sie jagt über Siedlungsbereichen, Gewässern und im Offenland, oft in größerer Höhe, nach Fluginsekten. Zur Brut baut die Mehlschwalbe typische, kugelartige Lehmnester an die Fassaden von Wohnhäusern und anderen Gebäuden, meist unter Dachvorsprüngen oder in Fensternischen. Teilweise brütet die Art in größeren Kolonien. In der Regel werden zwei Jahresbruten durchgeführt mit etwa 3–5 Eiern.

Die Mehlschwalbe ist über weite Teile Eurasiens als Brutvogel verbreitet, die europäischen Populationen überwintern in der Südhälfte Afrikas.

Erläuterungen zu Bestand, Entwicklung und Gefährdung

Sowohl bundes- als auch landesweit gilt die Mehlschwalbe als gefährdet. In der Roten Liste des Saarlandes ist die Art mit einem häufigen Vorkommen gelistet, wobei langfristig ein stark abnehmender Bestandstrend zu verzeichnen ist. Die Hauptgründe liegen in der Abnahme geeigneter Brutmöglichkeiten durch Modernisierung von Gebäuden und Fassadenneugestaltungen, oft verbunden mit der illegalen Beseitigung von Nestern, die als störend empfunden werden. Auch eine Abnahme des Nahrungsangebots durch intensivere Landwirtschaft und Überbauung von Grünflächen im dörflichen Umfeld sind mitursächlich, ebenso der Verlust von Kleingewässern und unbefestigter Feldwege als Quellen für Nistmaterial.

Auftreten im Untersuchungsgebiet

Die Mehlschwalbe nutzt den VB sporadisch im Zuge der Nahrungssuche. Das Siedlungsumfeld und die umliegenden Offenlandflächen bieten ausreichend Brut- und Nahrungshabitate für die Art.

Status im UG	Bestand im UG	Bedeutung des UG	
☐ **Brutvogel** ☐ **Randsiedler** ☒ **Nahrungsgast** ☐ **Rastvogel** ☐ **Ziehend / überfliegend**	**NG**	☐	**Essenzielle Nutzung**
		☐	**Regelmäßige Nutzung**
		☒	**Sporadische Nutzung**

2.6.1.4 Bluthänfling (Linaria cannabina)

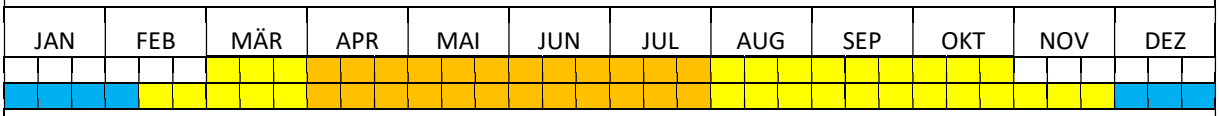


Linaria cannabina

Bluthänfling
Linnet
Linotte mélodieuse

Bestand SL		2.000–5.000	
RL D	**RL SL**	3	V
VS-RL Status		–	
BNatSchG		§	

Jahreszeitliches Auftreten der Art im Saarland:



Artportrait

Der Bluthänfling bewohnt das strukturierte Offenland mit Gebüschen und Hecken. Er nutzt vielfältige Lebensräume wie Siedlungsrandlagen, Gartenlandschaften, Weinberge, verkrautete Ackerrandstreifen bzw. verbuschte Waldränder als Brutstandorte. Zur Nahrungssuche bevorzugt er offene Landschaften mit Brach- und Ruderalflächen oder extensive Anbauflächen, wo er meist am Boden nach Nahrung sucht. Meist werden Samen und Pflanzenteile verschiedener krautiger Pflanzen oder Getreidekörner verzehrt, zur Brutzeit aber auch Insekten. Der Bluthänfling baut sein Nest in Gebüsche und Gehölze oder die dichte Krautschicht, gerne auch in Koniferen. Er macht meist 2–3 Jahresbruten mit 4–6 Eiern.
Das Verbreitungsgebiet umfasst große Teile der Westpaläarktis von Nordafrika über weite Teile Europas (außer Nordskandinavien) und Vorderasien bis Zentralrussland. In weiten Teilen des Verbreitungsgebiets ist die Art Kurzstreckenzieher und überwintert im Mittelmeerraum. In Deutschland ist die Art ganzjährig zu beobachten, im Herbst und Winter sammeln sich oft größere Trupps in Agrarlandschaften.

Erläuterungen zu Bestand, Entwicklung und Gefährdung

Der Bluthänfling ist global in seinem Bestand nicht gefährdet, jedoch wurden in Mitteleuropa regional teils starke lang- und kurzfristige Abnahmen dokumentiert. Die Art ist stark abhängig von einer arten- und strukturreichen Kulturlandschaft mit Ackerbeikräutern, Brachen und Randstreifen, die aber im Zuge der Intensivierung der Landwirtschaft durch größere Anbauflächen, Monokulturen und Herbizideinsatz mehr und mehr verloren gehen.

Auftreten im Untersuchungsgebiet

Der Bluthänfling wurde als Randsiedler in einer benachbarten Brachfläche im Osten festgestellt. Da der direkte Eingriffsbereich kaum geeignete Habitatstrukturen für die Art aufweist, ist von einer sporadischen Nutzung durch den Bluthänfling auszugehen.

Status im UG	Bestand im UG	Bedeutung des UG	
☐ **Brutvogel** ☒ **Randsiedler** ☐ **Nahrungsgast** ☐ **Rastvogel** ☐ **Ziehend / überfliegend**	**1 Randsiedler**	☐	**Essenzielle Nutzung**
		☐	**Regelmäßige Nutzung**
		☒	**Sporadische Nutzung**

2.6.1.4.1 Fledermäuse

Methodik

Der Fokus der Fledermauserfassungen lag auf dem ehemaligen Kauflandgebäude, da dies zahlreiche Einflugmöglichkeiten für Fledermäuse aufweist. Daher wurden das Umfeld an zwei Terminen im Mai und Juli zum Zeitpunkt der Hauptjagdaktivität, d.h. während oder kurz nach der Dämmerungsphase, auf anwesende Fledermäuse untersucht. Hierfür wurden gezielte Ausflugsbeobachtungen an mehreren Seiten des Bestandsgebäudes durchgeführt unter Zuhilfenahme von Ultraschalldetektoren des Hersteller Wildlife Acoustics, Inc. Bei Kontakten werden die Rufe direkt analysiert und wenn möglich bestimmt, in allen Fällen aber digital aufgezeichnet mit entsprechender GPS-Lokalisierung und später am PC mithilfe der Software *BatExplorer Professional* der Elekon AG überprüft.

Ergebnisse

Im Zuge der Ausflugsbeobachtungen wurden keine aus dem Kauflandgebäude ausfliegenden Fledermäuse beobachtet. Es wurden lediglich ein bis zwei im Umfeld jagende Fledermäuse beobachtet, welche mithilfe der Detektoren als **Zwergfledermaus** (*Pipistrellus pipistrellus*) identifiziert werden konnten.

Kurzportraits nachgewiesener Fledermausarten

Nachfolgend wird die im Untersuchungsgebiet nachgewiesene Zwergfledermaus mit einer Kurzbeschreibung ihrer Lebensweise, den jeweiligen Habitatansprüchen und Angaben zur Nutzung innerhalb des Plangebietes dargestellt.

Jahreszeitliche Anwesenheit

Der jeweilige Status wird für Monatsdrittel (Anfang / Mitte / Ende) durch Farbcodes gekennzeichnet:

	Überwinterung
	Zugzeiten
	Wochenstubenzeit
	nicht anwesend

Status der Art

Angaben zum Status der Art (**REP:** Reproduktion, **ZUG**: Durchzug, **WIN**: Überwinterung, **?**: unbekannt) nach aktuellen Angaben in der Literatur (Harbusch *et al.*, 2002; Schley and Herr, 2018).

Kategorien der Roten Liste:

Kategorie 0	–	Bestand erloschen
Kategorie 1	–	Vom Aussterben bedroht
Kategorie 2	–	Stark gefährdet
Kategorie 3	–	Gefährdet
Kategorie R	–	Extrem selten / Geografische Restriktion
Kategorie G	–	Gefährdung unbekannten Ausmaßes
Kategorie V	–	Vorwarnliste
Kategorie D	–	Datenlage unzureichend
Kategorie *	–	ungefährdet

Status nach EU-Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Status)

Anh. II – Arten des Anhang II, prioritäre Arten von gemeinschaftlichem Interesse

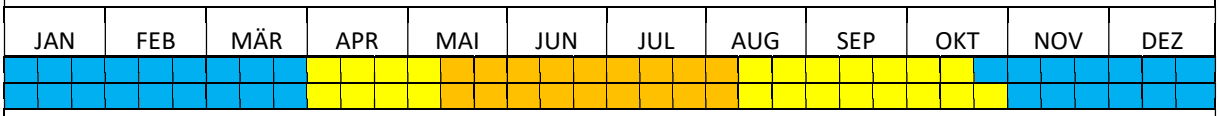
Anh. IV – Arten des Anhang IV, streng geschützte und schützenswerte Arten.

Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)



Pipistrellus pipistrellus	**Status SL**	**REP**
Zwergfledermaus	**RL SL**	*
Common pipistrelle	**RL DTL**	*
Pipistelle commune	**FFH-Status**	IV

Jahreszeitliches Auftreten der Art in Deutschland:



Artportrait

Die Zwergfledermaus ist ein Kulturfolger und bezüglich ihrer Habitatansprüche sehr flexibel. Die Art kommt in kleineren Siedlungen, Innenstädten und Wäldern vor. Als Nahrung dienen Fluginsekten wie Zuckmücken oder Fliegen, die entlang von z.B. Hecken, Waldrändern, Wegen oder Gewässern im Flug erbeutet werden. Die Jagdhabitate liegen im Durchschnitt ca. 1,5 km von den Wochenstuben entfernt.
Als gebäudebewohnende Art dienen jegliche Dachräume, Spalten oder Hohlräume an Häusern als Wochenstuben, wo sich meist zwischen 50 und 100 Individuen aufhalten. Auch Tages- und Zwischenquartiere einzelner Individuen befinden sich oft an kleinen Hohlräumen an Gebäuden. Regelmäßig werden aber auch Spalten hinter Baumrinde und Felsöffnungen genutzt. Als Winterquartiere dienen Spalten in Kellern, Tunneln oder Höhlen sowie auch Gebäude.

Erläuterungen zum Bestand, Entwicklung und Gefährdung

Die Zwergfledermaus ist im Saarland überall verbreitet und die häufigste der einheimischen Fledermausarten. Hauptgefährdungsursache der Zwergfledermaus ist die Zerstörung der Sommerquartiere durch Renovierungsarbeiten und der Einsatz giftiger Holzschutzmittel.

Auftreten im Untersuchungsgebiet

Die Zwergfledermaus wurde während der Dämmerung vereinzelt bei der Jagd im Umfeld des Kauflandgebäudes registriert. Hinweise auf eine Quartiernutzung innerhalb des Plangebietes ergaben sich nicht. Wochenstuben werden im umliegenden Siedlungsbereich vermutet.

Status im UG	Umfang der Nutzung im UG	Bedeutung des UG	
☐ **Quartiernutzung**	☐ **sehr hoch**	☐	**Essenzielle Nutzung**
☐ **Randsiedler**	☐ **hoch**		
☒ **Nahrungssuche**	☐ **durchschnittlich**	☐	**Regelmäßige Nutzung**
☐ **Transferflug**	☐ **gering**		
☐ **Durchzügler**	☒ **sehr gering**	☒	**Sporadische Nutzung**

2.6.1.4.2 Reptilien

Methodik

Im Zuge aller Geländebegehungen wurde das Plangebiet und das nähere Umfeld auf Reptilien untersucht, wobei verstärkt auf geeignete Habitatstrukturen wie beispielsweise Schotterflächen oder Mauern geachtet wurde.

Ergebnisse

Im Geltungsbereich Teil A befinden sich keine Habitate mit nennenswerter Eignung für Reptilien und es erfolgten dementsprechend auch keine Nachweise. In der östlich benachbarten Brachfläche und im südlich gelegenen Betonmischwerk erfolgten hingegen Einzelsichtungen der Mauereidechse (*Podarcis muralis*).

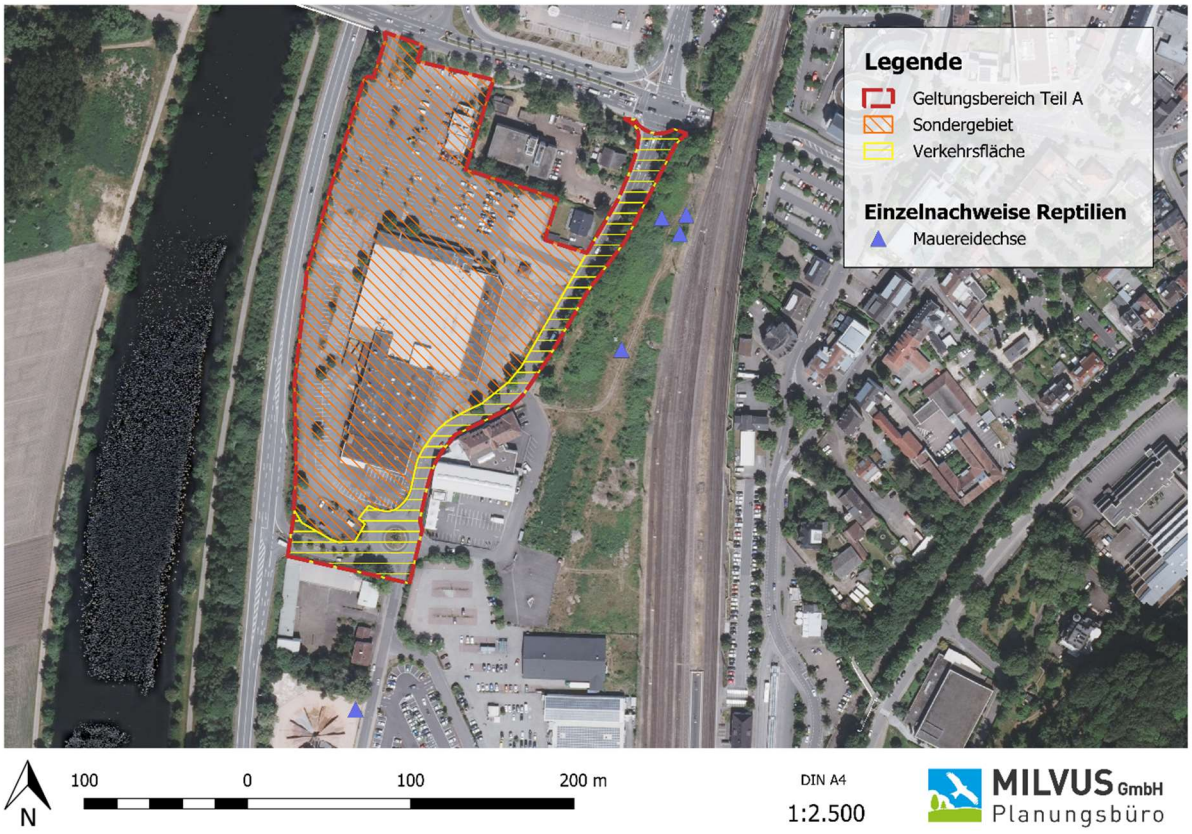


Abbildung 12: Nachweise von Reptilien im Plangebiet und in der nahen Umgebung

2.6.1.4.3 Haselmaus

Für die Haselmaus bestehen innerhalb des Geltungsbereichs keine geeigneten Habitatstrukturen, weswegen auf eine gezielte Untersuchung verzichtet wurde.

2.6.1.4.4 Sonstige Arten

Während der Geländeerfassungen wurde u.a. auf das Vorkommen von planungsrelevanten Amphibien, Libellen, Schmetterlingen und Heuschrecken geachtet. Hinweise auf streng geschützte Arten ergaben sich dabei nicht.

2.6.1.5 Schutzgut Wald

Innerhalb des Plangebiets sowie im angrenzenden Umfeld sind keine Waldflächen vorhanden.

2.6.2 Entwicklungsprognose

2.6.2.1 Pflanzen und Biotope

Durch die Änderung des Bebauungsplans sind vor allem anthropogen überprägte Strukturen (versiegelte Flächen, gehölz- bzw. strukturarme Ruderal- und Zierflächen) betroffen. Diese besitzen eine geringe Bedeutung und Empfindlichkeit.

Ökologisch hochwertige Biotope, FFH-Lebensraumtypen und gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 22 SNG gesetzlich geschützte Biotope befinden sich nicht im Geltungsbereich.

Die aus ökologischer Sicht höchste Bedeutung kommt den randlichen Hecken und Baumreihen im Westen und Osten (entlang der L174 und der Rieffstraße) zu. Die vorhandenen hochstämmigen Laubbäume sind so weit wie möglich zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (**V26**). Zudem sind bei angrenzenden Bauarbeiten die betreffenden Bäume durch geeignete Maßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen (**V12**).

Auch die vorhandenen sonstigen Grünstrukturen sind bei der konkreten Bauplanung, soweit möglich, zu erhalten. Maßnahmen, die der Aufwertung oder sinnvollen Ergänzung der vorhandenen Grünstrukturen dienen, sind dabei zulässig (**V26**).

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans „Vordere Rieffstraße“ soll auch insgesamt eine höhere Durchgrünung des Geltungsbereichs erreicht werden. Dazu sind eine Begrünung

unversiegelter Flächen, Stellplatzbegrünung, Fassadenbegrünung und Dachbegrünung vorgesehen (**V21**-**V25**).

Bei Saatgutmischungen ist darauf zu achten, dass es sich um zertifiziertes Regio-Saatgut aus dem Ursprungsgebiet „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland“ (UG 9) handelt. Bei Neuanpflanzungen von Gehölzen ist die regionale Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) sicherzustellen. Zudem sind möglichst klimaresiliente Baumarten zu verwenden, wobei folgende Pflanzliste mit geeigneten Arten als Orientierung dient:

Pflanzliste - Bäume

Tabelle 3: Pflanzliste geeigneter Bäume für die Grünflächen

Artname wissenschaftlich	Artname deutsch
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Castanea sativa	Esskastanie
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Tilia cordata	Winter-Linde

2.6.2.2 Fauna

Baubedingte Wirkungen

Während der Baumaßnahmen im Geltungsbereich ist von einer erhöhten Lärmentwicklung und einem erhöhten KFZ-Verkehr zum An- und Abtransport von Baumaterialien auszugehen. Besonders störsensible Tierarten wurden innerhalb der Eingriffsbereiche nicht festgestellt. Daneben kann es potenziell zu einer Zerstörung von Fortpflanzungsstätten sowie Tötung von Tieren (u.a. nicht mobile Jungtiere von Vögeln und Fledermäusen) kommen. Um das Tötungsrisiko zu minimieren, sind potenziell erforderliche Gehölzbeseitigungen im Winterhalbjahr durchzuführen (**V9**). Für die Mauereidechse wurden lediglich außerhalb des betrachteten Geltungsbereichs Nachweise erbracht. Es ist davon auszugehen, dass sich die Habitate der lokalen Population im Wesentlichen auf die Bahntrasse und die angrenzenden

strukturreichen Flächen entlang der Gleise beschränken. Der Geltungsbereich selbst weist keine nennenswerten Habitatstrukturen für die Art als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte auf, weswegen kein signifikantes Verletzungs- oder Tötungsrisiko besteht.

Das leerstehende Kauflandgebäude ist aufgrund der vorhandenen Einflugmöglichkeiten (Gebäudespalten, offene Fenster etc.) und potenziellen Eignung als Winterquartier für Fledermäuse vor Baubeginn der Abrissarbeiten auf Besatz durch die ökologische Baubegleitung (ÖBB) zu kontrollieren (**V10**).

Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen

Anlagebedingt wird es zu einem dauerhaften Verlust von potenziellen Habitaten bzw. Teilen von Habitaten von Vögeln und Fledermäusen kommen. Als vorgezogene Kompensationsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für potenzielle Nist- bzw. Quartierstrukturen wird vorsorglich das Anbringen von Höhlenbrüterkästen für Vögel sowie Höhlen- und Spaltenkästen für Fledermäuse vorgeschrieben (**CEF1**).

Da in Zukunft mindestens vergleichbare bzw. sogar mehr Grünstrukturen im Geltungsbereich vorhanden sein werden (u.a. durch Dachbegrünung, Stellplatzbegrünung etc.) wird es für die einzigen beiden festgestellten planungsrelevanten Vogelarten Bluthänfling und Mauerschwalbe zu keinem nennenswerten Verlust von Nahrungshabitaten kommen.

Betriebsbedingt ist mit einer leicht erhöhten menschlichen Aktivität im Plangebiet zu rechnen (Lärm, optische Unruhe). Da die genannten Wirkungen bereits aktuell bestehen und keine besonders störsensiblen Arten im Geltungsbereich festgestellt wurden, sind hierdurch keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Zur Minimierung von Störungen lichtempfindlicher Arten (insb. Fledermäuse) wird ein insekten- und fledermausfreundliches Beleuchtungskonzept vorgegeben (**V27**).

Für die Mauereidechse sind keine anlage- oder betriebsbedingten Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Art wurde ausschließlich außerhalb des Geltungsbereichs festgestellt und ein relevanter Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ist nicht zu erwarten.

Kumulative Wirkung

Relevante kumulative Wirkungen mit umliegenden Projektvorhaben werden nicht prognostiziert.

2.6.2.3 Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt des Eingriffsbereichs ist insgesamt als gering einzustufen. Unter Berücksichtigung der durchzuführenden Vermeidungsmaßnahmen können Beeinträchtigungen von Arten auf Populationsebene sowie genetisch isolierter Arten ausgeschlossen werden.

2.6.2.4 Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten

2.6.2.4.1 Rechtliche Grundlagen

Die nationalen Vorschriften des besonderen Artenschutzes finden sich im § 44 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), der für die besonders und streng geschützten Arten unterschiedliche Zugriffsverbote beinhaltet. Die Begriffsbestimmungen der besonders und streng geschützten Arten finden sich in § 7 Abs. 2 Nr. 13 bzw. Nr. 14 BNatSchG.

Die artenschutzrelevanten Verbotstatbestände sind im § 44 Abs. 1 BNatSchG geregelt und umfassen folgende Verbote:

Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

(Zugriffsverbote).

Für Eingriffsvorhaben in Natur und Landschaft nach § 15 BNatSchG oder bei Vorhaben i.S.d. § 18 Abs. 2 BNatSchG gelten die Zugriffsverbote, entsprechend den Bestimmungen des § 44 Abs. 5 Sätze 2 bis 5 BNatSchG. Dies bedeutet, dass die Zugriffsverbote nur für die in **Anhang IV Buchstabe a und b der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie** (FFH-Richtlinie 92/43/EWG) gelisteten Tier- und Pflanzenarten, für **europäische Vogelarten** sowie für Arten, die durch eine Rechtsverordnung gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 geschützt sind, Anwendung finden. Voraussetzung für zulässige Eingriffe oder Vorhaben ist, dass das **Risiko von Tötung oder Verletzung** einzelner Exemplare der betroffenen Arten **nicht signifikant erhöht** wird und dass diese Beeinträchtigungen auch bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vollständig vermieden werden können. Das Beschädigungs- und Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten entfällt, sofern deren **ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang** weiterhin gewährleistet bleibt, gegebenenfalls unter Einbeziehung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (sogenannter CEF-Maßnahmen, *measures that ensure the continued ecological functionality*).

Sind gemäß § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG andere **besonders geschützte Arten** betroffen, **liegt kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote** vor.

Darüber hinaus können im Falle des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 45 Abs. 7 BNatSchG Ausnahmen zugelassen werden.

Ausnahmen

Treten Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG hinsichtlich der europarechtlich geschützten Arten ein oder können diese nicht ausgeschlossen werden, so sind für eine Projektzulassung die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG zu erfüllen (unter Berücksichtigung des Artikels 16 FFH-Richtlinie bzw. Art. 9 Abs. 2 VS-RL).

Als Ausnahmevoraussetzung für ein Vorhaben ist gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG nachzuweisen, dass

- zwingende Gründe des überwiegend öffentlichen Interesses vorliegen (einschließlich solcher sozialen oder wirtschaftlichen Art),
- zumutbare Alternativen, die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen der relevanten Arten führen, nicht gegeben sind,

- keine Verschlechterung des günstigen Erhaltungszustandes der Population einer Art zu erwarten ist bzw. bei derzeitig schlechtem Erhaltungszustand eine Verbesserung nicht behindert wird.

Bei europäischen Vogelarten darf das Vorhaben den aktuellen Erhaltungszustand nicht verschlechtern („Aufrechterhaltung des Status Quo“).

Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, welche im späteren Kapitel 3 genauer beschrieben werden.

2.6.2.4.2 Bewertung

Tierarten können vor allem an ihren Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffen sein (direkte Tötung von Individuen, Störungen, Habitatverlust). Eine Beschädigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten liegt dann vor, wenn diese auf Grund des Vorhabens verloren gehen oder ihre Funktion einbüßen.

1. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG: Werden Tiere verletzt oder getötet?
    a. Baubedingte Auswirkungen

    Baubedingt können Tiere potenziell betroffen sein. Durch Beachtung der definierten Bauzeitbeschränkungen für die Rodung (**V9**) und die Vorabkontrolle potenzieller Quartierstrukturen auf Tierbesatz (**V10**) können baubedingte Tötungen vermieden werden.

    b. Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

    Ein signifikantes anlagen- und betriebsbedingtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko geht von dem Planvorhaben nicht aus.

2. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG: Werden Tiere erheblich gestört?
    a. Baubedingte Auswirkungen

    Baubedingt wirken während der Baumaßnahmen insbesondere Lärmimmissionen, optische Störungen und KFZ-Verkehr. Durch die Bauzeitenregelung (**V9**) erfolgen störungsintensive Rodungsarbeiten außerhalb der sensiblen Brutzeit. Im Umfeld der Eingriffsbereiche wurden, auch aufgrund der bestehenden Vorbelastungen, keine hinsichtlich menschlicher Aktivität sehr sensiblen Tierarten festgestellt. Erhebliche

Beeinträchtigungen der lokalen Populationen der jeweiligen Arten durch baubedingte Auswirkungen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG werden ausgeschlossen.

b. Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Nach dem Neubau des Kauflandgebäudes ist eine erhöhte menschliche Aktivität zu erwarten. In den betreffenden Bereichen wurden keine hinsichtlich menschlicher Aktivität sehr sensiblen Arten festgestellt, was auf die bestehende Vorbelastung zurückgeführt werden kann. Außerdem müssen Teile des Plangebietes nachts beleuchtet werden. Zur Minimierung von Störungen lichtempfindlicher Arten (insb. Fledermäuse) wird ein insekten- und fledermausfreundliches Beleuchtungskonzept vorgegeben (**V27**).

3. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG: Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten beschädigt oder zerstört?

a. Baubedingte Auswirkungen

Innerhalb der Sondergebiete sind Baumaßnahmen an Gebäuden sowie potenziell Gehölzentfernungen erforderlich. Eine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzung- oder Ruhestätten kann dabei nach aktuellem Stand nicht ausgeschlossen werden. Ein vorsorglicher Ausgleich der potenziellen Fortpflanzung- und Ruhestätten erfolgt im räumlich-funktionalem Umfeld durch das Anbringen von Höhlen- und Spaltenkästen (**CEF1**).

b. Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Ein signifikantes anlagen- und betriebsbedingtes Risko der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geht von dem Planvorhaben nicht aus.

4. § 14 Abs. 1 BNatSchG: Eingriffsregelung

Die allgemeinen Lebensraumfunktionen im Umfeld der Eingriffsfläche werden unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen weiterhin im Naturraum erfüllt werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung ist dort folglich auszuschließen.

In Kapitel 3 sind Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen genannt, die dazu dienen, den Eingriff auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts nicht mehr als unbedingt notwendig zu beeinträchtigen.

Die beschriebenen Vorhaben im Geltungsbereich werden unter Beachtung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen.

2.6.2.5 Umweltschäden gemäß § 19 BNatSchG

§ 19 BNatSchG regelt die Haftung für Schäden durch nachteilige Auswirkungen auf Tier- und Pflanzenarten (nach den Anhängen II und IV der FFH-RL und nach Art. 4 Abs. 2 und Anhang I der Vogelschutzrichtlinie) und Lebensräume (Lebensräume der vorgenannten Arten, Lebensräume nach Anhang I der FFH-RL sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Anhang IV-Arten der FFH-RL), die nach EU-Recht geschützt sind, und zwar innerhalb und außerhalb von FFH- und Vogelschutzgebieten.

Die Verantwortlichen (Bauherren, Betreiber) werden nur dann von der Haftung für Schäden freigestellt, wenn die Auswirkungen des Vorhabens auf die geschützten Arten und Lebensräume ermittelt und die erforderlichen Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich verbindlich festgesetzt werden. Notwendige funktionale Ausgleichs- und Kohärenzmaßnahmen sind zwingend durchzuführen und lassen keine Abwägung zu.

Im Zuge des geplanten Vorhabens kommt es weder zu einer Inanspruchnahme von FFH-Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie noch von Geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG. Lebensräume geschützter Tierarten werden bei Einhaltung der in Kapitel 3 genannten Maßnahmen durch das Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt.

2.6.2.6 Schutzgut Wald

Da innerhalb des Geltungsbereichs sowie im angrenzenden Umfeld keine Waldflächen vorkommen, entfällt eine weitergehende Betrachtung des Schutzguts Wald.

2.7 Kultur- und Sachgüter

2.7.1 Bestandsaufnahme

Bei der Berücksichtigung des Schutzguts "Kultur- und Sachgüter" ist es wichtig, den Erhalt historischer Kulturlandschaften und Landschaftsmerkmale mit einzigartiger Eigenart in und um ein Plangebiet zu gewährleisten. Dies schließt auch solche ein, die eine besondere Bedeutung für geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- und Bodendenkmale haben.

Zusätzlich fallen unter die Kategorie "Sachgüter" Flächen und Objekte von kultureller oder wirtschaftlicher Bedeutung für die Allgemeinheit. Dies können Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung, kulturelle und wissenschaftliche Einrichtungen sein, die von der Öffentlichkeit regional oder überregional genutzt werden, sowie Lagerstätten, Abgrabungen und Ähnliches.

Es sind keine Kultur- und Sachgüter im Plangebiet oder dessen nahem Umfeld bekannt.

2.7.2 Entwicklungsprognose

Es wird auf die Anzeigepflicht bei Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 SDSchG) und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SDSchG) hingewiesen. Sollten im Rahmen der Baumaßnahme Hinweise auf archäologische Funde auftreten, sind die Baumaßnahmen sofort einzustellen und es ist gemäß § 16 SDSchG umgehend die Denkmalschutzbehörde zu informieren (**V15**).

2.8 Landschaftsbild / Erholung

2.8.1 Bestandsaufnahme

Das Landschaftsbild resultiert aus einer langen historischen Entwicklung, die durch das Zusammenspiel natürlicher und kultureller Faktoren geprägt ist. Es umfasst die äußeren, sinnlich wahrnehmbaren Erscheinungsformen von Natur und Landschaft, die als wertvoller empfunden werden, je schöner und abwechslungsreicher sie gestaltet sind.

Im Geltungsbereich ist das Landschaftsbild vor allem durch das ehemalige Kauflandgebäude inkl. Stellflächen sowie die umliegenden Gebäude und Straßen mit einem geringen Grünflächenanteil geprägt (siehe Abbildung 1). Eine relevante Erholungsnutzung findet im nicht statt.

2.8.2 Entwicklungsprognose

Das Planvorhaben trägt zur städtebaulichen Weiterentwicklung des Bereichs Rieffstraße bei und fördert dessen Funktion als Fachmarktzentrum im zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt.

Baubedingte Wirkungen

Optische und akustische Beeinträchtigungen während der Bauarbeiten beschränken sich auf das unmittelbare Umfeld der Eingriffsbereiche. Aufgrund der zeitlichen Begrenzung und der bestehenden Vorbelastungen sind keine relevanten Auswirkungen auf Landschaftsbild und Erholung zu erwarten.

Anlagen- und betriebsbedingte Wirkungen

Um die Beeinträchtigungen zu minimieren sind die Planungen innerhalb des Sondergebietes so zu gestalten, dass Gehölzstrukturen und insbesondere ältere Bäume möglichst erhalten bleiben (**V26**)**.** Zudem können die Auswirkungen durch die geplanten Begrünungen und Neupflanzungen abgemildert werden (**V21**-**V25**). Unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen ist durch das Planvorhaben von keinen erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild auszugehen.

2.9 Auswirkungen auf Schutzgebiete

2.9.1 Natura 2000-Gebiete (FFH-Verträglichkeitsprüfung)

Projekte sind gem. § 34 BNatSchG vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten zu prüfen. Eine Verträglichkeitsprüfung des Vorhabens ist durchzuführen, sofern eine erhebliche Beeinträchtigung eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) oder eines europäischen Vogelschutzgebietes nicht sicher ausgeschlossen werden kann. Dabei ist das Vorhaben auch im Kontext mit anderen Projekten und Plänen zu prüfen.

Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete liegen in Entfernungen von über 1 km zum Plangebiet und somit deutlich außerhalb des Einwirkungsbereiches. Eine Betrachtungsrelevanz ergibt sich nicht und es ist folglich keine vertiefende Verträglichkeitsprüfung erforderlich.

2.9.2 Naturpark

Das Plangebiet liegt im Naturpark Saar-Hunsrück. Das Plangebiet übernimmt keine relevante Funktion für den Naturpark und es wird zu keinen Beeinträchtigungen der Ziele des Naturparks im Zuge des Planvorhabens kommen.

2.9.3 Sonstige Schutzgebiete

Beeinträchtigungen von sonstigen Schutzgebieten können aufgrund der ausreichend großen Entfernung zum Plangebiet ausgeschlossen werden.

2.10 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Aufgrund des Leerstands des Kauflandgebäudes wäre von einem fortschreitenden baulichen Verfall des Gebäudes einschließlich der Nebenflächen sowie einer zunehmenden Verbrachung bzw. Verbuschung der Grünflächen auszugehen.

2.11 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbestandteilen

Es werden keine planbedingten Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern erwartet, die bereits über vorher Erwähntes hinausgehen.

2.12 Anfälligkeit für Unfälle / Katastrophen

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 j) BauGB

Die vorhabenbezogene Anfälligkeit für Unfälle bzw. Katastrophen liegt im niedrigen Bereich. Bei Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen wie beispielsweise dem ordnungsgemäßen Umgang mit umweltschädlichen Stoffen (siehe Kapitel 3) wird das geringe Risiko weiter minimiert.

Auf die erhöhte Gefahr von Starkregenereignissen und daraus resultierenden potenziellen Überflutungen wird im folgenden Kapitel eingegangen.

2.13 Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels / Wechselwirkungen mit dem Klimawandel

Der Klimawandel stellt eine der größten Herausforderungen unserer Zeit dar, beeinflusst globale Ökosysteme und hat weitreichende Auswirkungen auf Wirtschaft, Gesellschaft und

Lebensqualität. Daher sind die Träger öffentlicher Aufgaben, insbesondere die Gemeinden, gemäß § 8 Abs. 1 Bundes-Klimaanpassungsgesetzes (KAnG) dazu angehalten, bei ihren Planungen und Entscheidungen die Ziele des Schutzes von Leben und Gesundheit, der Gesellschaft, der Wirtschaft und der Infrastruktur sowie von Natur und Ökosystemen (siehe § 1 KAnG) fachübergreifend und integriert zu berücksichtigen. Insbesondere sollen negative Auswirkungen des Klimawandels und drohende Schäden vermieden oder weitestgehend reduziert werden. Dazu zählen u.a. Dürrephasen, Hitzewellen sowie Extremwetterereignisse wie Starkregen und daraus resultierende Überschwemmungen und Hochwasser.

Das Plangebiet weist aktuell durch den sehr hohen Grad an Versiegelung ein erhöhtes Risiko gegenüber den Folgen des Klimawandels auf. Angesichts der zunehmenden Starkregenereignisse sind daher geeignete Maßnahmen zu treffen, um dieses Risiko zu minimieren. Aus diesem Grund sind zusätzliche Versiegelungen zu unterlassen sowie Wege, Zugänge und Stellflächen möglichst wasserdurchlässig zu gestalten (**V18**). Außerdem sind Oberflächenabflüsse einem kontrollierten Abfluss zuzuführen (**V19**).

Daneben kann es durch die übermäßige Versiegelung zumindest lokal zu einer Verstärkung der Erhitzung und Trockenheit kommen. Daher sind hitzespeichernde Versiegelungen zu reduzieren, indem beispielsweise Flachdächer und flach geneigte Dächer begrünt werden und gegebenenfalls durch Fassadenbegrünungen ergänzt werden (**V23**, **V24**). Die Begrünungen speichern Regenwasser und verdunsten es langsam, wodurch ein temperaturausgleichender Effekt durch die Wärmedämmung der Gebäude entsteht. Es ist ein Begrünungssystem zu wählen, welches das dauerhafte und vitale Wachstum von Gräsern, Polsterstauden und zwergigen Gehölzen auch während länger anhaltender Hitze- und Trockenheitsperioden gewährleistet. Als weitere dem Klimaschutz zuträgliche Maßnahme können auf den größeren Dachflächen PV-Module zur Nutzung klimaneutraler Energie installiert werden (**V25**).

Darüber hinaus sollten bei geplanten Neupflanzungen von Bäumen möglichst standortgerechte, klimaresiliente Laubbaumarten gewählt werden, welche eine geringere Anfälligkeit gegenüber klimabedingten Veränderungen (z.B. Trockenheit, Kalamitäten) aufweisen (**V21**).

2.14 Kumulative Wirkungen

Unter kumulativen Wirkungen werden Umweltauswirkungen verstanden, die aus einer Mehrzahl unterscheidbarer anthropogener Belastungsbeiträge bzw. Belastungsfaktoren resultieren und die in ihrer Summenwirkung bzw. Interaktion bestimmte Belastungsschwellen überschreiten und so einen erheblichen Eingriff bedeuten können (BFN, 2017).

Erhebliche kumulative Wirkungen sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

3. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen

Anlage 1 Nr. 2 c) BauGB

Bei Eingriffen in Natur und Landschaft ist gem. § 15 BNatSchG das Vermeidungsgebot zu berücksichtigen, was bedeutet, dass vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen sind. Im Folgenden werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen aufgelistet, welche das Ziel haben, negative Auswirkungen des Vorhabens auf die verschiedenen Schutzgüter in der Bau- und Betriebsphase zu vermeiden bzw. auf ein unerhebliches Maß zu reduzieren. Die Maßnahmen sind teilweise aus dem Textteil zum Bebauungsplan (Kernplan, 2025) übernommen.

3.1 Maßnahmen vor und während der Bauarbeiten

3.1.1 Schutzgut: Boden, Wasser, Klima und Lufthygiene

V1 Baustelleneinrichtungs- und Lagerflächen dürfen nur auf bereits versiegelten Flächen angelegt werden. Das Abstellen, Betanken und Warten von Baufahrzeugen darf nur innerhalb dieser Flächen erfolgen. Der Einsatz von elektrischen Baumaschinen ist dabei Verbrennungsmaschinen vorzuziehen.

V2 Im Bereich der gemäß Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen gekennzeichneten Flächen, sind Vorhaben und Nutzungen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB erst nach Abschluss einer orientierenden Untersuchung (altlastverdächtige Flächen) sowie Bodensanierungsmaßnahme zulässig, wenn eine Gefährdung empfindlicher Nutzungen auszuschließen ist oder der Verdacht gutachterlich durch einen nach § 18 Bundes Bodenschutzgesetz zugelassenen Sachverständigen ausgeräumt ist. Hierzu sind Tiefbaumaßnahmen durch einen Sachverständigen gemäß § 18 Bundes Bodenschutzgesetz, Sachgebiete 2 - 5 der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung im Saarland / VSU in der derzeit gültigen Fassung (s. a. www.resymesa.de) zu begleiten, wenn Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Gemäß § 4 Abs. 4 Bundes Bodenschutzgesetz ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung durch den v. g.

Sachverständigen nachzuweisen. Ein entsprechendes Gutachten ist dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz vorzulegen. Das LUA erteilt die Freigabe.

V3 Ergeben sich bei Bauvorhaben Anhaltspunkte für weitere Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

V4 Bei unvermeidbaren Bodenarbeiten ist der Bodenschutz gem. DIN 18915 und DIN 19639 zu beachten. Der Schutz des Bodens, seiner Vegetationsdecke sowie der hier lebenden Organismen erfolgt durch Fräsen sowie Abschieben des Oberbodens und anschließender fachgerechter Zwischenlagerung. Nach Abschluss der Bauarbeiten ist der autochthone Oberboden, soweit dies möglich ist, wieder einzubauen. Erdaushub- und/oder Abbruchmaterial, das keiner Verwendung zugeführt werden kann, ist als Abfall in hierfür zugelassenen Anlagen zu entsorgen.

V5 Wenn technisch möglich, sind biologisch abbaubare Schmiermittel und Hydrauliköle einzusetzen. Baumaschinen und Anlagen, bei denen die Verwendung von wassergefährdenden Stoffen unumgänglich ist, sind täglich auf Undichtheiten zu überprüfen, festgestellte Mängel unverzüglich zu beheben sowie ausgetretene wassergefährdende Stoffe aufzunehmen und schadlos zu entsorgen.

V6 Im Falle eines Austretens wassergefährdender Stoffe (z.B. Diesel oder Hydrauliköl) ist unverzüglich das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) oder bei dessen Unerreichbarkeit die nächste Polizeidienststelle zu informieren.

V7 Allgemein ist bei allen Arbeiten in der Bau- und Betriebszeit auf einen verantwortungsvollen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu achten.

V8 Während der Baumaßnahmen kommt es im Geltungsbereich zu temporär erhöhtem KFZ-Verkehr und damit verbundenen Schadstoffausstoß. Um diesen zu reduzieren, ist der Einsatz von elektrischen Baumaschinen den Verbrennungsmaschinen vorzuziehen.

3.1.2 Schutzgut: Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

V9 Zur Vermeidung der Tötung von besonders und streng geschützten Arten dürfen Rodungsarbeiten und Gehölzbeseitigungen nur außerhalb der Vegetationsperiode und Hauptfortpflanzungszeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar (optimalerweise Anfang Oktober) erfolgen. Anfallendes Rodungsmaterial und sonstige

Strukturen mit Quartierpotenzial werden danach, ebenfalls im o.g. Zeitraum, von der Fläche abtransportiert, um eine Besiedlung durch Tiere zu vermeiden, da sonst bei einer späteren Abfuhr des Materials das Tötungsverbot gem. § 44 BNatSchG ausgelöst werden könnte.

V10 Das leerstehende Kauflandgebäude ist im Rahmen der ökologischen Baubegleitung unmittelbar vor Beginn der Abrissarbeiten auf die Nutzung durch Vögel und Fledermäuse zu kontrollieren.

V11 Das Fledermaus-Winterquartier unmittelbar nördlich des Einfahrtsbereichs zum Plangebiet ist vor Beschädigungen während der Bauarbeiten zu bewahren. Ein Befahren des Bereiches unter der Brücke oder dortiges Abstellen von Materialien ist zu verhindern, ggf. ist hier in Absprache mit der ökologischen Baubegleitung ein Bauzaun aufzustellen.

V12 Bei allen Baumaßnahmen sind die an das Baufeld angrenzenden Bäume und Gehölzbestände gemäß DIN 18920 vor Beschädigungen zu bewahren.

3.1.3 Schutzgut: Mensch

V13 Bezüglich Lärmemission und Staubbelastung sind die gesetzlichen Rahmenbedingungen einzuhalten und bei Bedarf geeignete Maßnahmen zur Reduzierung zu ergreifen (z.B. Lärmschutzvorrichtungen und Befeuchten des Baufeldes bei anhaltender Trockenheit).

V14 Während der Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass es im Bereich von offenen Bodenstellen nicht zu einem unkontrollierten verstärkten Abfluss von Regenwasser in umliegende Gebiete kommt und somit potenziell zur Überflutung von Anliegergrundstücken. Bei Bedarf sind spezielle Vorkehrungen (z.B. Anlage von Versickerungseinrichtungen) zu treffen.

3.1.4 Schutzgut: Kultur- und Sachgüter

V15 Bei allen baulichen Maßnahmen im nördlichen Randbereich im Übergang zur „Lothringer Straße“ ist aufgrund des dortigen Brückensicherungswerks aus dem Zweiten Weltkrieg das Landesdenkmalamt frühzeitig einzubinden.

V16 Sollten im Rahmen des Vorhabens Hinweise auf archäologische Funde auftreten, sind die Baumaßnahmen sofort einzustellen und es ist gemäß § 16 SDSchG umgehend die Denkmalschutzbehörde zu informieren.

3.1.5 Allgemeine Schutzmaßnahmen

V17 Zur fachgerechten Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird eine fachlich qualifizierte ökologische Baubegleitung (ÖBB) eingesetzt, die auch eine Einweisung der Baufirmen vor Beginn der Bauarbeiten durchführen.

3.2 Maßnahmen bei der Bauausführung

3.2.1 Schutzgut: Boden, Wasser, Klima und Lufthygiene

V18 Zusätzliche Versiegelungen im Geltungsbereich sind zu unterlassen. Flächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen. Schottergärten als Freiflächen-Gestaltungselement sind nicht zulässig. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z.B. Folien, Vlies) sind nur zur Anlage von dauerhaft mit Wasser gefüllten Flächen zulässig. Abdeckungen aus natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (z.B. Kies, Bruchsteine, Bruchsteinmauer) für trockenresistente und insektenfreundliche Beete oder Gartenanlagen ohne zusätzliches Vlies und Folie sind bis zu einem Drittel der Vegetationsfläche erlaubt.

V19 Es ist bei der Planung der Oberflächengestaltung darauf zu achten, dass sich Regenwasser kontrolliert sammeln und abfließen kann (Mulden-Rigolen-Systeme, Retentionseinrichtungen, Gründächer etc.).

V20 Es sind vorsorgende Maßnahmen zum Hochwasserschutz bei der Bauplanung zu treffen (z.B. hochwassersichere Lagerung wassergefährdender Stoffe und kritischer Infrastruktur, Sockelbauweise, Verzicht auf unterirdische Technikräume, Verzicht auf Kellerräume oder hochwassersichere Bauweise von Kellerräumen, wasserdichte Türen und Fenster, Rückstauklappen in Abwasserleitungen, Verwendung wasserresistenter Baustoffe, Verzicht auf Dämmstoffe mit hoher Wasseraufnahme, etc.).

V21 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als intensiv begrünte Grünfläche anzulegen, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze, Wege und Terrassen oder weitere Nebenanlagen benötigt werden. Für die Gehölzanpflanzungen sind einheimische, regionaltypische und möglichst klimaresiliente Arten zu verwenden.

V22 Auf je 6 Stellplätze muss mindestens ein hochstämmiger Baum gepflanzt werden. Die Pflanzung der Bäume erfolgt im Bereich der Stellplatzflächen (auf einem Stellplatz oder auf einem mindestens 1 m breiten Mittelstreifen zwischen den Stellplatzstreifen). Dabei

ist Substrat nach FLL Bauweise I oder II zu verwenden. Weitere Anforderungen sind dem Merkblatt „Pflanzung von Bäumen in der Kreisstadt Merzig“ zu entnehmen. Die Größe der Pflanzgrube und der durchwurzelbare Raum müssen mind. 12 m³ betragen, die offene Baumscheibe einer überbauten Baumgrube muss mindestens 6 m² groß sein (unbefestigt und ohne Verdichtungen). Auf den Baumscheiben ist ein Anfahr- und Überfahrschutz aus Stein oder Metall einzubauen. Soweit das geforderte Substratvolumen mit der offenen Baumscheibe nicht erzielt werden kann, sind unter den unmittelbar angrenzenden befestigten Flächen belüftete Baumsubstrate (gemäß FLL-Richtlinie "Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1 + 2") einzubauen. Grundsätzlich ist ein Stammschutz anzubringen. Als Mindeststandard für die Baumverankerung ist ein Dreibock vorzusehen. Auf den Stellplatzflächen bereits bestehende Bäume, die der Begrünung und Verschattung dienen, können auf die Anzahl der nach dieser Festsetzung zu pflanzenden Bäume angerechnet werden, wenn diese dauerhaft erhalten bleiben.

V23 Dächer mit einer Neigung von weniger als 20° sind bei einer zusammenhängenden Fläche ab 10 m^2 mindestens extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Zu verwenden ist eine naturnahe Vegetation und ein Substrat mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm. Dabei ist ein Begrünungssystem zu wählen, welches das dauerhafte und vitale Wachstum von Gräsern, Polsterstauden und zwergigen Gehölzen auch während länger anhaltender Hitze- und Trockenheitsperioden gewährleistet. Die Bewässerung soll ausschließlich über Niederschlagswasser erfolgen. Nutzbare Dachterrassen sind bis zu einem Anteil von 30 % der gesamten Dachfläche von der Begrünungspflicht ausgenommen. Nebengebäude wie Gartenlauben und Geräteschuppen sind ebenfalls ausgenommen. Energetische genutzte Dachflächen können mit einer Dachbegrünung kombiniert werden.

V24 Mauern und großflächige, (überwiegend) fensterlose Außenwände von Gebäuden (Fläche größer 30 m^2) sind mindestens zu 15 % mit geeigneten Rankgehölzen oder Rankpflanzen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Fassadenbereiche, die Anlieferzonen oder Schauzonen darstellen, können hiervon ausnahmsweise ausgenommen werden, wenn stattdessen eine gleichwertige Begrünung bzw. Eingrünung in räumlichem Zusammenhang vorgenommen wird (z. B. freistehende Grünelemente, Gehölzstrukturen, Pflanzbeete). Der Umfang dieser Ersatzmaßnahmen hat die Wirkung

einer entfallenden Fassadenbegrünung als Raumkante bzw. eingrünende Gliederung städtebaulich auszugleichen.

V25 Für öffentliche und gewerblich genutzte neue Parkplätze ab 35 Stellplätzen sind grundsätzlich 60 % der zur Solarnutzung geeigneten Flächen mit Solaranlagen zu überdachen. Auf den Parkplatzflächen der zur Solarnutzung geeigneten Flächen ist keine Baumpflanzung notwendig. Ausnahmsweise kann von einer Überdachung mit Solaranlagen ganz oder teilweise abgesehen werden, wenn als Kompensationsmaßnahme je angefangenen 6 Stellplätzen ein zusätzlicher standortgerechter, hochstämmiger Laubbaum nach den zuvor genannten Vorgaben innerhalb des Plangebietes neu gepflanzt wird. Diese Baumpflanzung gilt dabei zusätzlich zu weiteren eventuell bestehenden Begrünungspflichten aus anderen Festsetzungen.

3.2.2 Schutzgut: Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

V26 Die Planungen im Sondergebiet sind so zu gestalten, dass die bestehenden Vegetationsstrukturen möglichst erhalten bleiben. Insbesondere die vorhandenen hochstämmigen Laubbäume sind nach Möglichkeit zu erhalten. Bei Abgang sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen (Mindestqualität Hochstämme: 3-4 mal verpflanzt, mind. 20-25 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1 m Höhe). Maßnahmen, die der Aufwertung oder sinnvollen Ergänzung der vorhandenen Grünstrukturen dienen, sind zulässig.

3.3 Maßnahmen während des Betriebes

3.3.1 Schutzgut: Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

V27 Beleuchtungen an Wegen sowie Außenbeleuchtungen der baulichen Anlagen sind i.S.d. § 41a BNatSchG technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind, insbesondere zum Schutz der Fledermausfauna.

3.4 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen)

Laut § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt kein Verbot vor, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten durch vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen im räumlich-funktionalem Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dabei muss die Wirksamkeit der Maßnahme bereits zum Eingriffszeitpunkt gewährleistet sein (= vorgezogene Ausgleichsmaßnahme / CEF-Maßnahme).

CEF1: Als Kompensation für wegfallende Quartierstrukturen an Gebäuden sind innerhalb des Geltungsbereiches vorsorglich 5 Höhlenbrüterkästen für Vögel sowie 5 Höhlen- und/oder Spaltenkästen für Fledermäuse anzubringen. Hierbei können geeignete Gehölzbereiche außerhalb der Eingriffsflächen gewählt werden. Daneben können auch Kästen an bestehenden und geplanten Gebäuden angebracht werden oder alternativ im Zuge der Konstruktion Einbausteine mit Nistmöglichkeiten verwendet werden. Das genaue Vorgehen ist mit der ÖBB abzustimmen.

4. Bilanzierung und Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs

Die Bestandsbewertung erfolgt aufgrund der Kleinflächigkeit des Vorhabens und der fehlenden hochwertigen Biotope im vereinfachten Verfahren (Leitfaden Eingriffsbewertung, MfU 2001).

Bei den vorhandenen Biotopen werden im Ist-Zustand jeweils unterdurchschnittliche Bewertungen (Faktor 0,4 vom Grundwert) vorgenommen, da es sich um anthropogen überprägte und eher artenarme Ausprägungen mit deutlichen Vorbelastungen handelt.

Ermittlung des Ist-Zustandes

EE-Nummer	EE-Klartext	Fläche [m²]	ÖW / m²	ÖW [ges]	Begründung
2.10	Hecke	346	11	3.806	unterdurchschnittliche Ausprägung
2.12	Baumreihe	97	11	1.067	unterdurchschnittliche Ausprägung
3.1	Vollversiegelte Fläche	29.232	0	0	Fixbewertung
3.3.1	Schotterrasen	238	2	476	Fixbewertung
3.3.2	Straßenbegleitgrün	1.406	6	8.436	Fixbewertung
3.6	Ruderalfläche	159	6	954	unterdurchschnittliche Ausprägung
	Summe:	**31.478**		**14.739**	

Der Versiegelungsgrad im Ist-Zustand liegt bereits über 90 % (siehe vorherige Tabelle) und es sind keine zusätzlichen Überbauungen bzw. Versiegelungen im Vergleich zum aktuellen Zustand geplant. Die Grünflächen und Gehölzstrukturen bleiben größtenteils erhalten oder werden ersetzt. In Summe wird es durch Neupflanzungen sowie Dachbegrünungen zu einer Erhöhung von Vegetationsstrukturen im Plangebiet kommen. **Ein ökologisches Defizit entsteht demnach nicht und eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erübrigt sich. Gesonderte interne oder externe Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.**

5. Alternativenprüfung

Anlage 1 Nr. 2 d) BauGB

Da es bei dem Planvorhaben um eine Weiterentwicklung und planungsrechtliche Steuerung des bestehenden Fachmarktzentrums an der Rieffstraße geht, erübrigen sich Planungsalternativen. Da es sich um einen bereits vollständig erschlossenen und größtenteils versiegelten Standort handelt, werden Eingriffe in Natur und Landschaft auf ein Minimum reduziert.

6. Schwierigkeiten oder Lücken bei der Zusammenstellung der Angaben

Anlage 1 Nr. 3 a) BauGB

Auf Grundlage der Geländeerfassungen im Jahr 2025 sowie der offiziell verfügbaren Geofachdaten konnten alle wesentlichen Informationen erlangt werden, die zur Ermittlung und Bewertung wesentlicher Auswirkungen des Planvorhabens auf die Umwelt notwendig sind.

7. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Anlage 1 Nr. 3 b) BauGB

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die vorsorglich zur Kompensation der wegfallenden potenziellen Quartierstrukturen ausgebrachten 5 Höhlenbrüterkästen für Vögel und 5 Höhlen- bzw. Spaltenkästen für Fledermäuse sind regelmäßig jährlich im Winterhalbjahr auf ihre Funktionsfähigkeit zu prüfen (Säuberung, Ersatz defekter Kästen).

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlage 1 Nr. 3 c) BauGB

Mit dem Bebauungsplan „Vordere Rieffstraße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung der Rieffstraße in Merzig zu einem urbanen, gemischt genutzten und nachhaltigen Quartier geschaffen werden. In diesem Umweltbericht wird der nördliche Teil des Geltungsbereiches (Teil A) betrachtet, dessen zentraler Bestandteil der Rückbau des leerstehenden Kaufland-Gebäudes und die anschließende Neuerrichtung ist.

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 Bebauungsplans 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 Quartierstrukturen 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.

9. Literatur

Anlage 1 Nr. 3 d) BauGB

Bezzel, E. 1993. Kompendium Der Vögel Mitteleuropas – Passeres – Singvögel. AULA-Verlag, Wiesbaden.

Bezzel, E. 1998. Kompendium Der Vögel Mitteleuropas – Nonpasseriformes – Nichtsingvögel. AULA-Verlag, Wiesbaden.

Dietz, C., O. von Helversen, and D. Nill. 2007. Handbuch Der Fledermäuse Europas Und Nordwestafrikas. Franckh-Kosmos.

Glutz v. Blotzheim, U., K. Bauer, and E. Bezzel. 1966. Handbuch Der Vögel Mitteleuropas. AULA-Verlag, Wiesbaden.

Kernplan. 2025. Vordere Rieffstraße - Bebauungsplan in Der Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig-Kernstadt - Entwurf. Illingen.

Südbeck, P., H. Andretzke, S. Fischer, K. Gedeon, T. Schikore, K. Schröder, and C. Sudfeldt. 2005. Methodenstandards Zur Erfassung Der Brutvögel Deutschlands. Max-Planck-Institut für Ornithologie, Radolfzell.

Südbeck, P., H. Andretzke, S. Fischer, K. Gedeon, T. Schikore, K. Schröder, and C. Sudfeldt. 2005. Methodenstandards Zur Erfassung Der Brutvögel Deutschlands. Max-Planck-Institut für Ornithologie, Radolfzell.

Weitere Quellen

Geoportal Saarland (2025): Angaben zu Schutzgebieten, Boden, Geologie, Geschützten Biotopen, FFH-LRT, Naturraumgrenzen

Luftbildquellen: Orthophotos DOP20 2023 © GeoBasis DE/LVGL-SL (2025)

Ministerium für Umwelt Saarland (2009), Landschaftsprogramm Saarland, in: https://geoportal.saarland.de/mediawiki/images/5/5f/Landschaftsprogramm_Saar_verlinkt.pdf (Zugriff: 12.09.2025)

Ministerium für Umwelt Saarland (2024), Umweltbericht Landesentwicklungsplan Saarland 2030, in: https://beteiligung-regionalplan.de/saarland3/beteiligungsunterlagen/03_LEPsaarland_sup_20230622a.pdf (Zugriff: 12.09.2025)

10. Anhänge

Tabelle 4: Liste der Kartenanhänge

Nr.	Bezeichnung	Format	Maßstab	Bemerkung
1	Bestands- und Maßnahmenplan	DIN A0	**1:500**	

BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH

Verkehrsuntersuchung
Rieffstraße, Merzig

Auftraggeber 1:
Kaufland Dienstleistung GmbH & Co. KG
Rötelstraße 35
74172 Neckarsulm

Auftraggeber 2:
Einkaufszentrum Rieffstraße MZG GmbH
Haagstraße 6
66679 Losheim

Auftragnehmer:
Brilon Bondzio Weiser
Ingenieurgesellschaft mbH
Konrad-Zuse-Straße 18
44801 Bochum
Tel.: 0234 / 97 66 000
Fax: 0234 / 97 66 0016
E-Mail: info@bbwgmbh.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Richard Baumert
Dipl.-Ing. Christina Riedl

Projektnummer:
2924

Datum:
Oktober 2025

Inhaltsverzeichnis

1 Ausgangssituation und Aufgabenstellung 2

2 Methodik 4

3 Analyse und Bewertung der heutigen Verkehrssituation 6

3.1 Verkehrsbelastungen 6

3.2 Bewertung der heutigen Verkehrsqualität (Einzelknotenbetrachtung) 10

4 Prognose-Nullfall 13

5 Prognose-Planfall 14

5.1 Berechnung des Neuverkehrsaufkommens am Werktag 16

5.2 Berechnung des Neuverkehrsaufkommens am Samstag 19

5.3 Räumliche Verteilung des Neuverkehrs 22

5.4 Zeitliche Verteilung des Neuverkehrsaufkommens 23

5.5 Zukünftiges Verkehrsaufkommen 24

5.6 Bewertung der Verkehrssituation (Einzelknotenbetrachtung) 25

6 Maßnahmenkonzept 29

7 Zusammenfassung und gutachterliche Stellungnahme 30

Literaturverzeichnis 32

Anlagenverzeichnis 33

1 Ausgangssituation und Aufgabenstellung

Die Stadt Merzig plant entlang der Rieffstraße die Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen. Westlich der Rieffstraße soll der ehemalige Lebensmittelmarkt Kaufland vollständig erneuert werden. Östlich der Rieffstraße ist der Bau eines Edeka-Marktes vorgesehen. Für beide Areale werden jeweils Bauleitplanverfahren durchgeführt. Das folgende Foto zeigt die Bestandssituation.



Abbildung 1: Bestandssituation aus der Luft, Blickrichtung Süden [eigene Aufnahme]

Als Fachbeitrag zur Bauleitplanung wird eine verkehrstechnische Untersuchung benötigt, in der die mit den Nutzungen verbundenen Verkehre berechnet und die daraus resultierenden Auswirkungen für das Merziger Straßennetz geprüft und bewertet werden. Ziel der Untersuchung ist der Nachweis einer leistungsfähigen Verkehrserschließung.

Während es sich auf dem westlichen Areal um die Nachfolgenutzung eines im Mai 2022 geschlossenen Kaufland-Lebensmittelmarktes handelt, entsteht östlich der Rieffstraße auf dem Areal Bahngelände ein zusätzlicher Edeka-Lebensmittelmarkt. Beide Lebensmittelmärkte sollen zukünftig eine Verkaufsfläche von etwa 8.000 qm aufweisen, was der Verkaufsfläche des früheren Kaufland-Marktes entspricht.

Da die Rieffstraße eine wichtige Straßenverbindung zwischen den Landesstraßen L 174 (Dillingen-Besseringen) und L 173 (Lothringer Straße) im Merziger Straßennetz darstellt, war nach Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger (Landesbetrieb für Straßenbau des Saarlandes) im Rahmen der anzustellenden Verkehrsuntersuchung zunächst eine Bestandsanalyse inkl. einer aktuellen Verkehrszählung an einem Normalwerktag (Wochentag außerhalb der Ferien) und aufgrund der geplanten Einzelhandelsnutzungen an einem Samstag durchzuführen.

Auf Basis dieser aktuellen Verkehrszählungen wurde zunächst die heutige Verkehrsqualität geprüft. Darauf aufbauend erfolgte eine Prognose des Verkehrsaufkommens, bestehend aus den allgemein zu erwartenden Verkehrsentwicklungen im Stadtgebiet sowie den Neuverkehren der geplanten Vorhaben an der Rieffstraße. Auf Basis weiterer verkehrstechnischer Berechnungen für die zukünftige Verkehrssituation inkl. der geplanten Einzelhandelsnutzungen wurden einzelne Maßnahmen erarbeitet, die erforderlich sind, um das prognostizierte Verkehrsaufkommen bestmöglich abwickeln zu können.

Abbildung 2 zeigt das Untersuchungsgebiet mit den Flächen der beiden Bebauungspläne sowie den unmittelbar vom Neuverkehr betroffenen Knotenpunkten im direkten Umfeld der beiden Bauvorhaben.

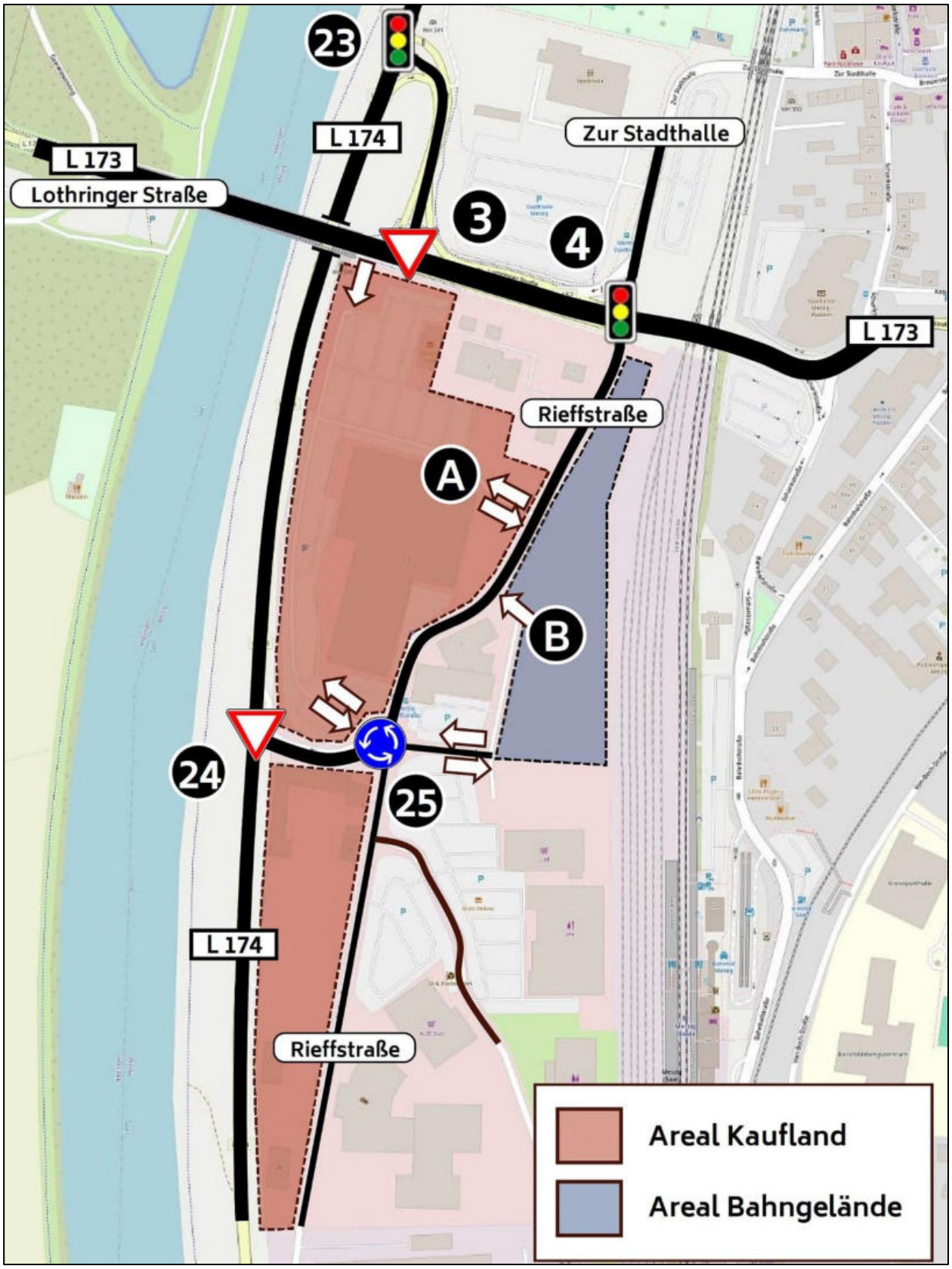


Abbildung 2: Untersuchungsgebiet mit den Plangebieten und den verkehrswichtigen Knotenpunkten (Kartengrundlage: openstreetmap Mitwirkende [4])

2 Methodik

Die Verkehrsqualität von einzelnen Knotenpunkten kann mit den Berechnungsverfahren aus dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) [1] ermittelt werden.

Vorfahrtgeregelte Einmündung / Kreuzung

Die Kapazität und die Qualität des Verkehrsablaufs an vorfahrtgeregelten Knotenpunkten wurden gemäß dem in Kapitel S5 Teil S – Stadtstraßen des HBS [1] dokumentierten Berechnungsverfahren mit dem Programm KNOBEL berechnet.

Knotenpunkt mit Lichtsignalanlage

Die Kapazität und die Qualität des Verkehrsablaufs an signalisierten Knotenpunkten wurden gemäß dem in Kapitel S4 im Teil S – Stadtstraßen des HBS [1] dokumentierten Berechnungsverfahren ermittelt. Dazu wurde das Programm LISA+ verwendet.

Kreisverkehr

Die Kapazität und die Qualität des Verkehrsablaufs an dem Kreisverkehr wurde gemäß dem in Kapitel S5 im Teil S – Stadtstraßen des HBS [1] dokumentierten Berechnungsverfahrens ermittelt. Dazu wurde das Programm KREISEL verwendet.

Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs

Für den Kraftfahrzeugverkehr wird die Qualität des Verkehrsablaufs in den einzelnen Zufahrten nach der Größe der mittleren Wartezeit beurteilt und festgelegten Qualitätsstufen zugeordnet. Dabei ist an vorfahrtgeregelten Knotenpunkten der Strom mit der größten mittleren Wartezeit maßgebend für die Einstufung des gesamten Knotenpunktes. An signalgesteuerten Knotenpunkten wird der Fahrstreifen mit der größten mittleren Wartezeit für die Einstufung des gesamten Knotenpunkts herangezogen.

Tabelle 1: Grenzwerte für die Stufen der Verkehrsqualität an Knotenpunkten im Kfz-Verkehr gemäß HBS [1]

Qualitätsstufe (QSV)	Kfz-Verkehr mittlere Wartezeit t_w [s]	
	Knotenpunkt mit Lichtsignalanlage	Vorfahrtgeregelter Knotenpunkt
A	≤ 20	≤ 10
B	≤ 35	≤ 20
C	≤ 50	≤ 30
D	≤ 70	≤ 45
E	> 70	> 45
F	Auslastungsgrad > 1	

Die zur Bewertung des Verkehrsablaufs herangezogenen Qualitätsstufen entsprechen den Empfehlungen gemäß HBS [1]. Die Qualitätsstufen lassen sich wie folgt charakterisieren.

Tabelle 2: Beschreibung der Qualitätsstufen gemäß HBS [1]

Stufe	Vorfahrtgeregelter Knotenpunkt	Knotenpunkt mit Lichtsignalanlage	Qualität des Verkehrsablaufs
A	Die Mehrzahl der Verkehrsbeteiligten kann den Knotenpunkt nahezu ungehindert passieren. Die Wartezeiten sind sehr gering.	Die Wartezeiten sind für die jeweils betroffenen Verkehrsbeteiligten sehr kurz.	sehr gut
B	Die Abflussmöglichkeiten der wartepflichtigen Verkehrsströme werden vom bevorrechtigten Verkehr beeinflusst. Die dabei entstehenden Wartezeiten sind gering.	Die Wartezeiten sind für die jeweils betroffenen Verkehrsbeteiligten kurz. Alle während der Sperrzeit auf dem betrachteten Fahrstreifen ankommenden Kraftfahrzeuge können in der nach folgenden Freigabezeit weiterfahren.	gut
C	Die Verkehrsbeteiligten in den Nebenströmen müssen auf eine merkbare Anzahl von bevorrechtigten Verkehrsbeteiligten achten. Die Wartezeiten sind spürbar. Es kommt zur Bildung von Stau, der jedoch weder hinsichtlich seiner räumlichen Ausdehnung noch bezüglich der zeitlichen Dauer eine starke Beeinträchtigung darstellt.	Die Wartezeiten sind für die jeweils betroffenen Verkehrsbeteiligten spürbar. Nahezu alle während der Sperrzeit auf dem betrachteten Fahrstreifen ankommenden Kraftfahrzeuge können in der nachfolgenden Freigabezeit weiterfahren. Auf dem betrachteten Fahrstreifen tritt im Kfz-Verkehr am Ende der Freigabezeit nur gelegentlich ein Rückstau auf.	befriedigend
D	Die Mehrzahl der Verkehrsbeteiligten in den Nebenströmen muss Haltevorgänge, verbunden mit deutlichen Zeitverlusten, hinnehmen. Für einzelne Verkehrsbeteiligte können die Wartezeiten hohe Werte annehmen. Auch wenn sich vorübergehend ein merklicher Stau in einem Nebenstrom ergeben hat, bildet sich dieser wieder zurück. Der Verkehrszustand ist noch stabil.	Die Wartezeiten sind für die jeweils betroffenen Verkehrsbeteiligten beträchtlich. Auf dem betrachteten Fahrstreifen tritt im Kfz-Verkehr am Ende der Freigabezeit häufig ein Rückstau auf.	ausreichend
E	Es bilden sich Staus, die sich bei der vorhandenen Belastung nicht mehr abbauen. Die Wartezeiten nehmen sehr große und dabei stark streuende Werte an. Geringfügige Verschlechterungen der Einflussgrößen können zum Verkehrszusammenbruch führen. Die Kapazität wird erreicht.	Die Wartezeiten sind für die jeweils betroffenen Verkehrsbeteiligten lang. Auf dem betrachteten Fahrstreifen tritt im Kfz-Verkehr am Ende der Freigabezeit in den meisten Umläufen ein Rückstau auf.	mangelhaft
F	Die Anzahl der Verkehrsbeteiligten, die in einem Verkehrsstrom dem Knotenpunkt je Zeiteinheit zufließen, ist über eine Stunde größer als die Kapazität für diesen Verkehrsstrom. Es bilden sich lange, ständig wachsende Staus mit besonders hohen Wartezeiten. Diese Situation löst sich erst nach einer deutlichen Abnahme der Verkehrsstärken im zufließenden Verkehr wieder auf. Der Knotenpunkt ist überlastet.	Die Wartezeiten sind für die jeweils betroffenen Verkehrsbeteiligten sehr lang. Auf dem betrachteten Fahrstreifen wird die Kapazität im Kfz-Verkehr überschritten. Der Rückstau wächst stetig. Die Kraftfahrzeuge müssen bis zur Weiterfahrt mehrfach vorrücken.	ungenügend

3 Analyse und Bewertung der heutigen Verkehrssituation

3.1 Verkehrsbelastungen

Zur Bewertung der heutigen und zukünftigen Verkehrssituation war die Kenntnis der aktuellen Verkehrsnachfrage im Umfeld des Bauvorhabens erforderlich. Hierfür wurde

- an einem **Normalwerktag** (Donnerstag, 05.06.2025) im Zeitraum 06-19 Uhr
- an einem **Samstag** (07.06.2025) im Zeitraum 09-18 Uhr

eine videogestützte Verkehrszählung an den 7 Knotenpunkten

- KP3: Lothringer Straße / Rampe zur L 174
- KP4: Lothringer Straße / Rieffstraße / Zur Stadthalle
- KP23: L 174 / Rampe zur L 173
- KP24: L 174 / Rieffstraße
- KP25: Kreisel Rieffstraße
- KP A: Rieffstraße / Anbindung Kaufland
- KP B: Rieffstraße / Anbindung Bahngelände

durchgeführt.

Die Zählung erfolgte außerhalb von Schulferien. Im Umfeld des Vorhabengrundstücks fanden am Tag der Verkehrserhebung keine Baumaßnahmen statt, sodass die Zählergebnisse insgesamt als repräsentativ für das aktuelle Verkehrsaufkommen im Untersuchungsgebiet angesehen werden dürfen.

Im Rahmen der Verkehrserhebung wurden alle Fahrbeziehungen getrennt nach Fahrzeugarten (Radfahrer, Krad, Pkw, Bus, Lkw, Lastzug) in 15 min-Intervallen erfasst.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die erhobenen Verkehrsbelastungen in Form von Tagesganglinien (Kfz in schwarz / Schwerverkehr in weiß) für die maßgebenden Knotenpunkte. In den Tagesganglinien wurden die Summen der an den Knotenpunkt zufahrenden Kfz- und Schwerverkehrsströme für die vollen Stundenintervallen zusammengefasst.

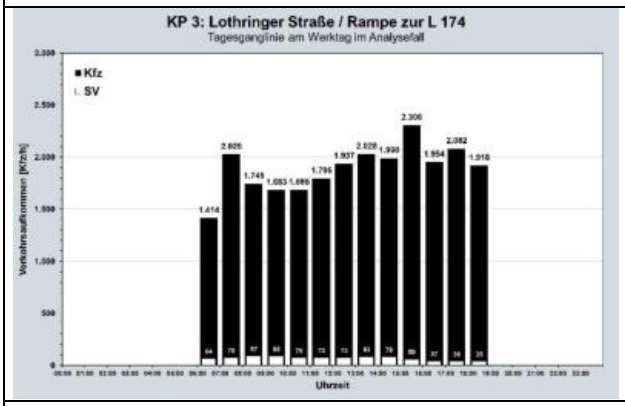
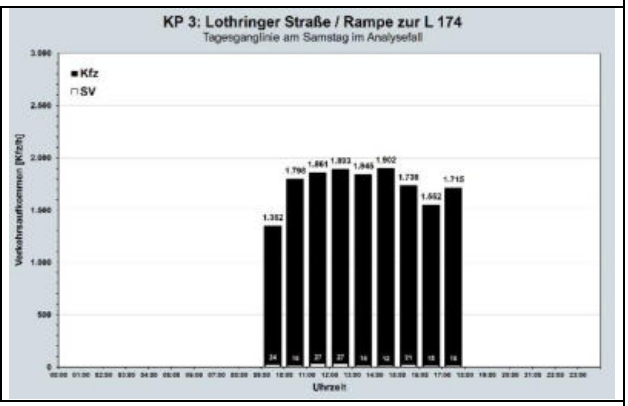
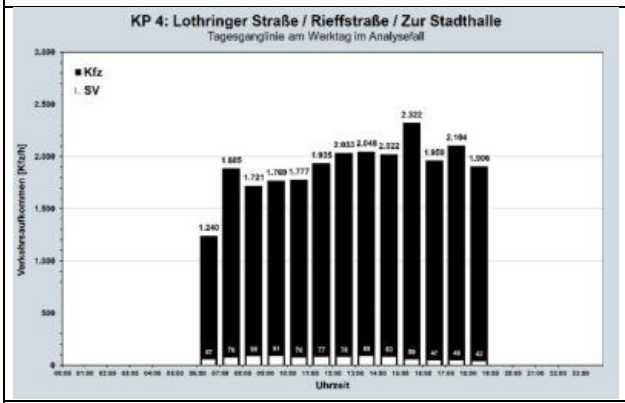
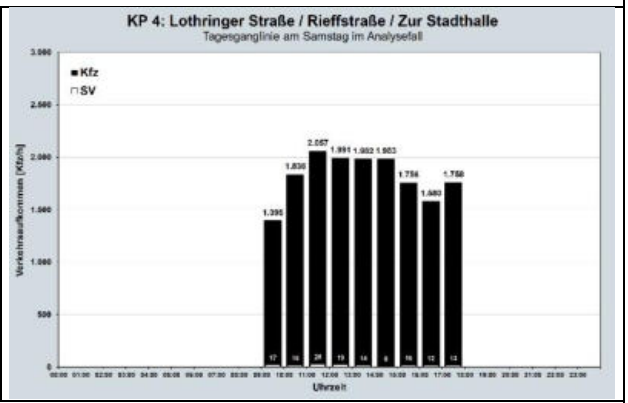
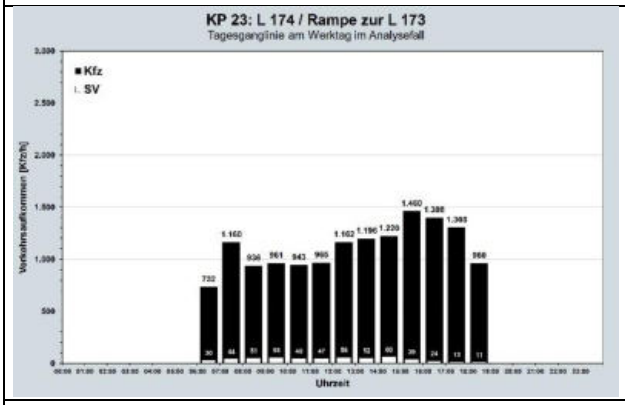
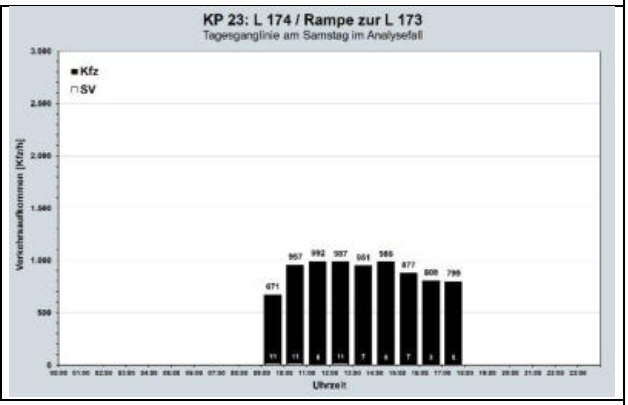
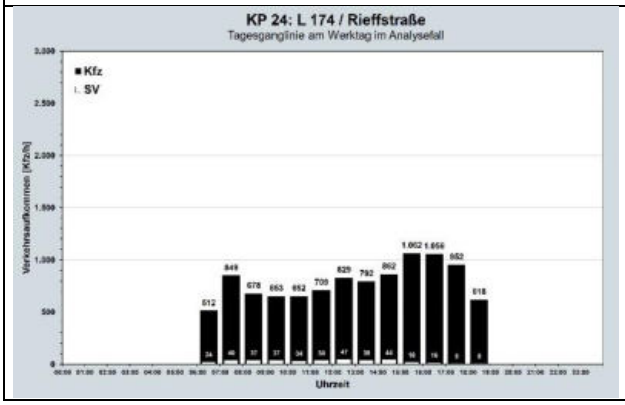
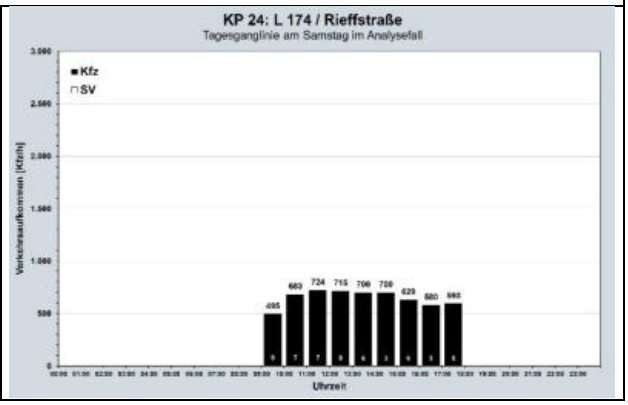
Werktag (05.06.2025)	Samstag (07.06.2025)
KP3: Lothringer Straße / Rampe zur L 174	
	
KP4: Lothringer Straße / Rieffstraße / Zur Stadthalle	
	
KP23: L 174 / Rampe zur L 173	
	
KP24: L 174 / Rieffstraße	
	

Abbildung 3: Tagesganglinien [Kfz/h (SV/h)]

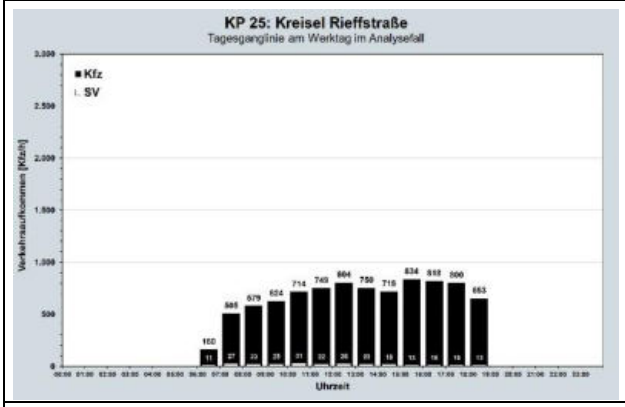
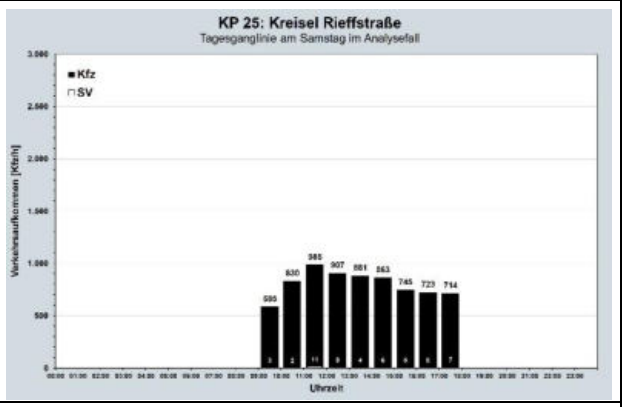
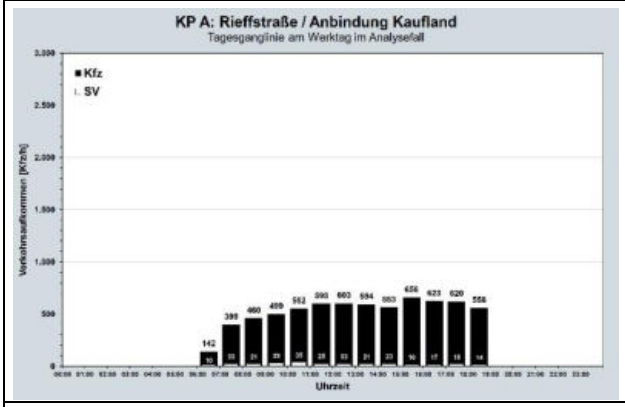
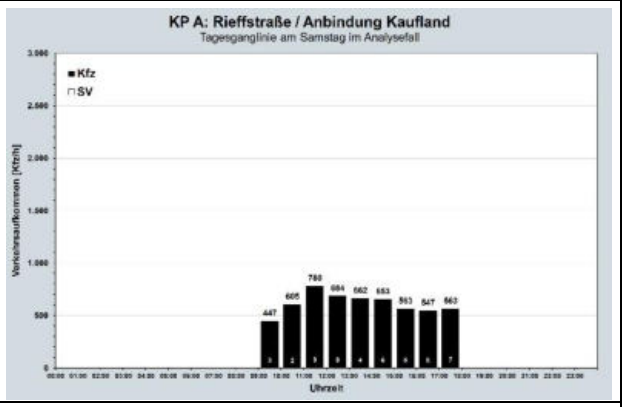
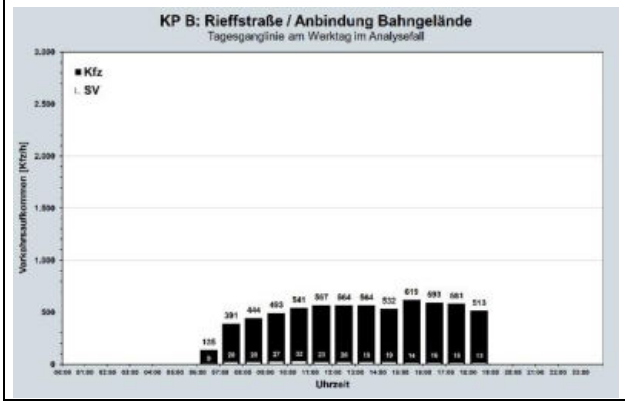
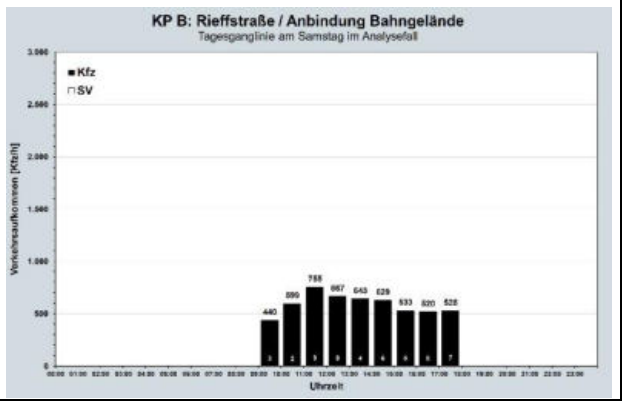
Werktag (05.06.2025)	Samstag (07.06.2025)
KP25: Kreisel Rieffstraße	
	
KP A: Rieffstraße / Anbindung Kaufland	
	
KP A: Rieffstraße / Anbindung Bahngelände	
	

Abbildung 4: Tagesganglinien [Kfz/h (SV/h)]

Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung traten die an den betrachteten Knotenpunkten höchsten Verkehrsbelastungen in den folgenden Spitzenstunden auf:

- Morgenspitzenstunde (Werktag) 07:30 bis 08:30 Uhr
- Nachmittagsspitzenstunde (Werktag) 15:00 bis 16:00 Uhr
- Mittagsspitzenstunde (Samstag) 11:30 bis 12:30 Uhr

Die Spitzenstunden sind gleitend, sodass das Intervall morgens zwischen 07:30 und 08:30 Uhr im Vergleich zu den vollen Stunden zwischen 07:00 und 08:00 Uhr bzw. 08:00 und 09:00 Uhr über alle Knotenpunkte betrachtet höher belastet ist. Gleiches gilt auch für die Mittagsspitzenstunde am Samstag.

Die Summen der an den untersuchten Knotenpunkten in den Spitzenstunden im Analysefall zufahrenden Fahrzeugströme sind in Tabelle 3 dargestellt. Die detaillierten Knotenstrombelastungen an den einzelnen Knotenpunkten sind in den Anlagen Q-1 bis Q-3 dokumentiert.

Tabelle 3: Knotenpunktbelastungen in den maßgebenden Spitzenstunden im Analysefall

Knotenpunkte	Morgen-spitzenstunde	Nachmittags-spitzenstunde	Mittags-spitzenstunde
	[Kfz/h (SV/h)]	[Kfz/h (SV/h)]	[Kfz/h (SV/h)]
KP3: Lothringer Straße / Rampe zur L 174	1.994 (81)	2.306 (59)	1.925 (25)
KP4: Lothringer Straße / Rieffstraße / Zur Stadthalle	1.892 (83)	2.322 (59)	2.069 (18)
KP23: L 174 / Rampe zur L 173	1.149 (49)	1.460 (39)	1.039 (12)
KP24: L 174 / Rieffstraße	851 (39)	1.062 (18)	764 (11)
KP25: Kreisel Rieffstraße	595 (27)	834 (13)	993 (6)
KP A: Rieffstraße / Anbindung Kaufland	465 (22)	656 (16)	746 (5)
KP B: Rieffstraße / Anbindung Bahngelände	455 (20)	619 (14)	769 (5)

Ein Vergleich der aktuellen Spitzenstundenbelastungen der einzelnen Knotenpunkte (Analysefall 2025) mit vorangegangenen Verkehrserhebungen aus den Jahren 2022 und 2015 zeigt, dass sich das Verkehrsaufkommen an den betrachteten Knotenpunkten weitestgehend reduziert hat.

Tabelle 4: Vergleich Knotenpunktbelastungen Analysefall 2025 – Analysefall 2022 / 2015

Knotenpunkte	Morgen-spitzenstunde	Nachmittags-spitzenstunde	Mittags-spitzenstunde
	[Kfz/h]	[Kfz/h]	[Kfz/h]
KP3: Lothringer Straße / Rampe zur L 174	-198	-15	+69
KP4: Lothringer Straße / Rieffstraße / Zur Stadthalle	-271	+11	+34
KP23: L 174 / Rampe zur L 173	-108	+111	-96
KP24: L 174 / Rieffstraße	-123	+58	-118
KP25: Kreisel Rieffstraße	-14	-269	-
KP A: Rieffstraße / Anbindung Kaufland	-52	-108	-
KP B: Rieffstraße / Anbindung Bahngelände	+13	-12	-

Ergänzend zum Kfz-Verkehr wurde auch das Fußgänger- und Radverkehrsaufkommen an den Fußgängerfurten sowie auf der Straße erfasst und ausgewertet. Der Anteil des Fußgänger- und Radverkehrs war an den Zähltagen vergleichsweise gering.

Die detaillierten Belastungen an den einzelnen Furten sind in den Anlagen Q-4 bis Q-6 dokumentiert.

3.2 Bewertung der heutigen Verkehrsqualität (Einzelknotenbetrachtung)

Zur Bewertung der heutigen Verkehrssituation wurden für die Morgen- und die Nachmittagsspitzenstunde an einem Wochentag (Donnerstag) und für die Mittagsspitzenstunde an einem Samstag verkehrstechnische Berechnungen nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) [1] durchgeführt. Dabei wurden die heutige Bau- und Betriebsform der einzelnen Knotenpunkte zugrunde gelegt.

Als Ergebnis der verkehrstechnischen Berechnungen wurden an jedem Knotenpunkt die mittleren Wartezeiten, die Rückstaulängen und die Auslastungsgrade ermittelt. Anhand der höchsten mittleren Wartezeit erfolgte dann die Zuordnung des Knotenpunktes zu den Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs (QSV) gemäß HBS [1]. Die geometrischen und verkehrstechnischen Bewertungsparameter (Abbiegeradien etc.) wurden je Knotenpunkt an die entsprechende Bestandssituation bzw. Entwurfssituation angepasst.

Eine analytische Bewertung der Verkehrssituation an signalisierten Knotenpunkten kann mit den Berechnungsverfahren aus dem HBS grundsätzlich nur auf Basis von Festzeitsignalprogrammen erfolgen. Hierzu wurden für die signalgesteuerten Knotenpunkte auf Basis der signaltechnischen Unterlagen sowie einer Auswertung der Grünzeiten während der Spitzenstunden am jeweiligen Zähltag jeweils drei Festzeitsignalprogramme (Morgen- und Nachmittagsspitzenstunde am Werktag, sowie Mittagsspitzenstunde am Samstag) erstellt, die eine bestmögliche Nachbildung der vor Ort betriebenen Programme darstellen.

Bei der Interpretation der Ergebnisse der verkehrstechnischen Berechnungen nach HBS ist zu beachten, dass die Berechnungsverfahren grundsätzlich von einer ungestörten zufälligen Ankunftsverteilung der Fahrzeuge ausgehen. Die vorhandenen Einflüsse durch Wechselwirkungen mit benachbarten Knotenpunkten (Pulkbildung, Koordinierungseffekte, etc.) bleiben bei diesen Berechnungen unberücksichtigt. Dadurch können die in der Realität auftretenden Wartezeiten und Rückstaulängen von den Ergebnissen der verkehrstechnischen Berechnungen nach HBS [1] abweichen.

In Tabelle 5 ist die rechnerische Verkehrsqualität je Knotenpunkt und Spitzenstunde im Analysefall dargestellt.

Tabelle 5: Rechnerische Verkehrsqualität gemäß HBS [1] an den einzelnen Knotenpunkten im Analysefall

KP	Knotenpunkt	Betriebsform	Morgen-spitze QSV	Nachmittags-spitze QSV	Mittagsspitze QSV
3	Lothringer Straße / Rampe L 174	Vorfahrt	B	C	B
4	Lothringer Straße / Rieffstraße/ Zur Stadthalle	LSA	D	E	E
23	L 174 / Rampe zur L 173	LSA	A	B	A
24	L 174 / Rieffstraße	Vorfahrt	A	A	A
25	Kreisel Rieffstraße	Kreisverkehr	A	A	A
A	Rieffstraße / Anbindung Kaufland	Vorfahrt	A	A	A
B	Rieffstraße / Anbindung Bahngelände	Vorfahrt	A	A	A

Mit zwei Ausnahmen ergeben sich an den betrachteten Knotenpunkten in den maßgebenden Spitzenstunden (Morgen- und Nachmittagsspitzenstunde am Werktag, sowie Mittagsspitzenstunde am Samstag) mindestens ausreichende Verkehrsqualitäten (Stufe D).

Am Knotenpunkt Lothringer Straße / Rieffstraße / Zur Stadthalle (KP4 = „Hela-Kreuzung") ergeben sich in der Nachmittagsspitzenstunde auf dem Geradeausfahrstreifen der westlichen Zufahrt der L 173 bei einem Auslastungsgrad von 90 % mittlere Wartezeiten von mehr als 70 Sekunden, was gemäß dem HBS einer mangelhaften Verkehrsqualität (Stufe E) entspricht.

In der Mittagsspitzenstunde am Samstag ergibt sich für den Knotenpunkt Lothringer Straße / Rieffstraße / Zur Stadthalle (KP4) ebenfalls rechnerisch eine mangelhafte Verkehrsqualität (Stufe E). Samstags ist der hoch ausgelastete Linkseinbiegestrom der südlichen Zufahrt (Rieffstraße) für die Bewertung des gesamten Knotenpunktes maßgebend.

In den folgenden Abbildungen ist die Verkehrsqualität der einzelnen Knotenpunkte für die betrachteten Spitzenstunden im Analysefall dargestellt. Die dazugehörigen detaillierten Berechnungsergebnisse können den Anlagen V-1 bis V-51 entnommen werden.

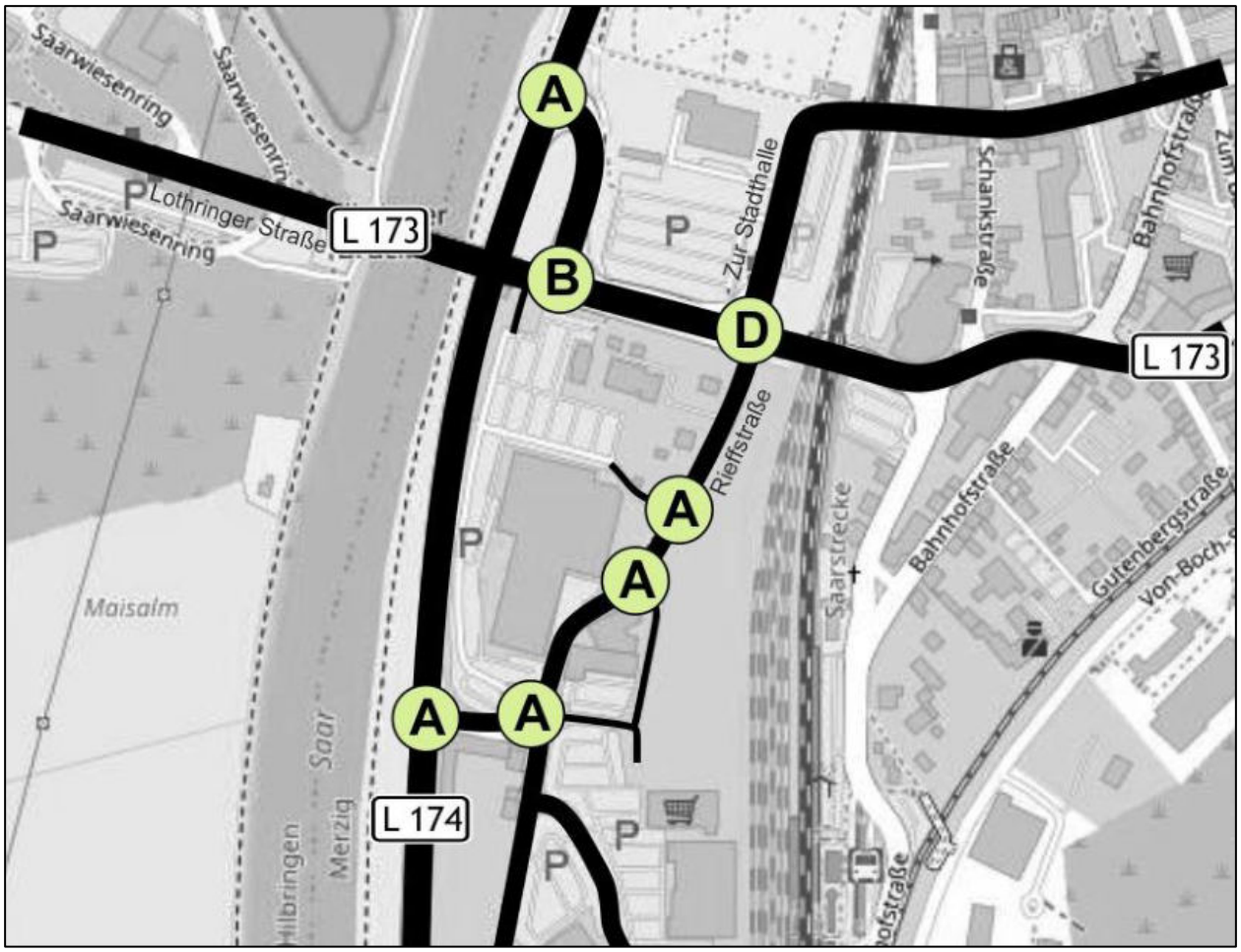


Abbildung 5: Rechnerische Verkehrsqualität im Analysefall – Morgenspitzenstunde (Werktag) [5]

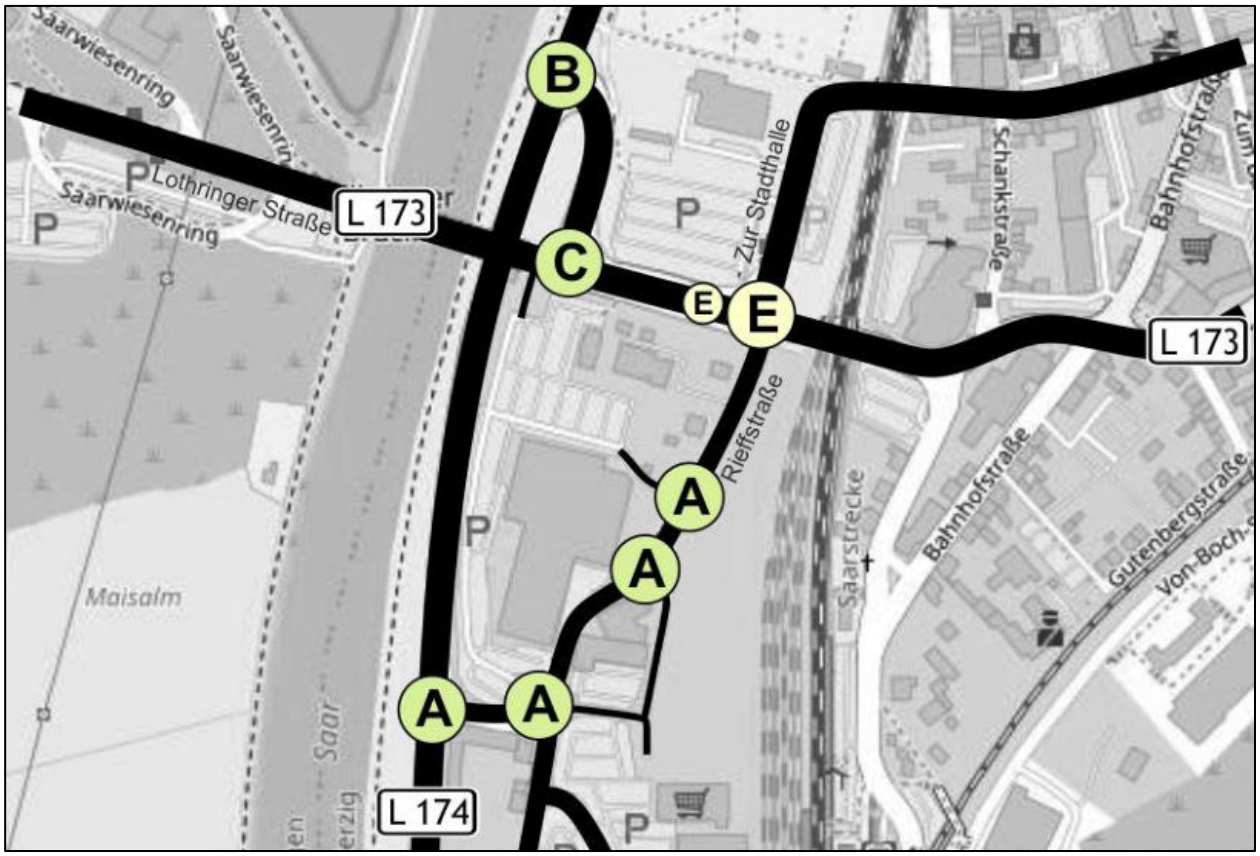


Abbildung 6: Rechnerische Verkehrsqualität im Analysefall – Nachmittagsspitzenstunde (Werktag) [5]

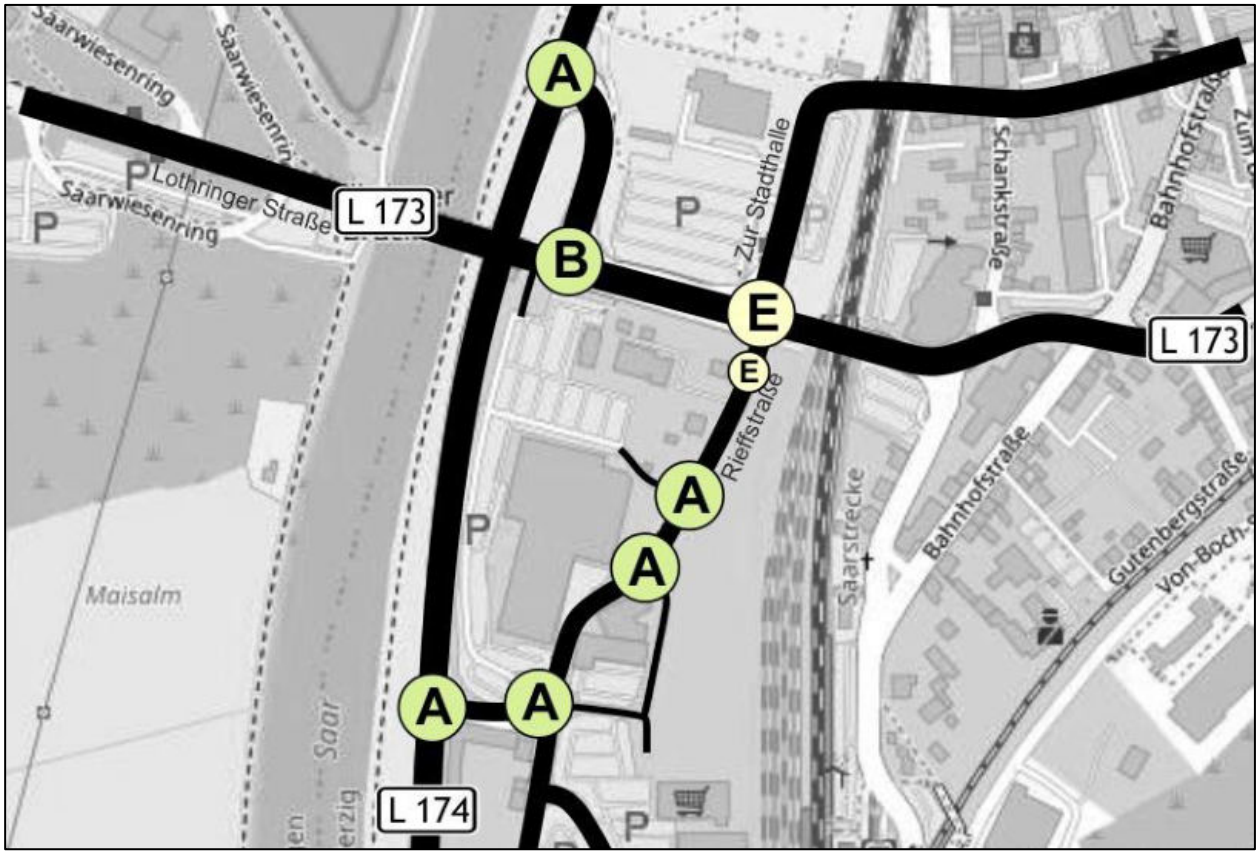


Abbildung 7: Rechnerische Verkehrsqualität im Analysefall – Mittagsspitzenstunde (Samstag) [5]

4 Prognose-Nullfall

Zur Beurteilung der zukünftigen Verkehrssituation ist eine Prognose des zukünftigen Verkehrsaufkommens erforderlich. Dabei wird zwischen dem Prognose-Nullfall und dem Prognose-Planfall unterschieden.

Der **Prognose-Nullfall** umfasst das zukünftige Verkehrsaufkommen unter Berücksichtigung der allgemeinen Verkehrsentwicklung für das Untersuchungsgebiet ohne die geplanten Entwicklungen des Kaufland- und Edeka-Marktes. Die Prognose erfolgt für das Jahr 2040.

Der **Prognose-Planfall** umfasst das zukünftige Verkehrsaufkommen nach Realisierung und Eröffnung der Kaufland- und Edeka-Märkte.

Die Herleitung der Verkehrsprognose ist in Abbildung 8 veranschaulicht.

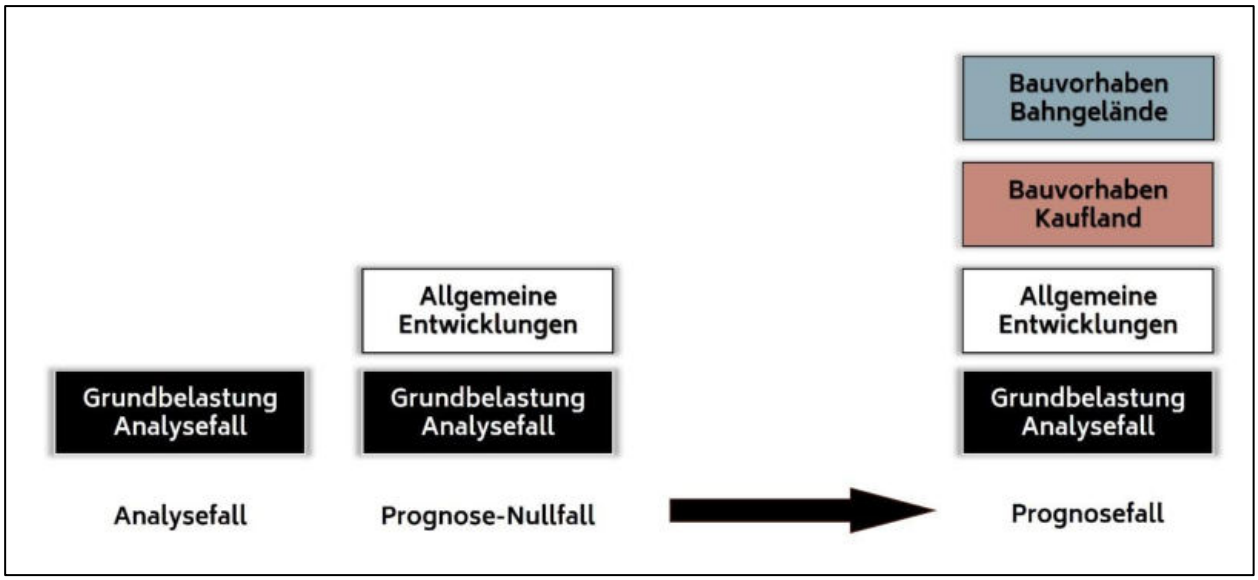


Abbildung 8: Herleitung der Verkehrsprognose [eigene Darstellung]

Nach Abstimmung mit der Stadt Merzig wurde bei der Prognose des Verkehrsaufkommens im Prognose-Nullfall die allgemeine Verkehrsentwicklung im Straßennetz unter Berücksichtigung der Bundesverkehrswegeplanung (BVWP) mit dem Zielhorizont 2040 angesetzt. Das zukünftige Verkehrsaufkommen setzt sich aus der Überlagerung des Verkehrsaufkommens im Analysefall mit dem zusätzlichen Verkehr der allgemeinen Verkehrsprognose zusammen.

Die allgemeine Verkehrsentwicklung umfasst strukturell bedingte Veränderungen des Verkehrsaufkommens z.B. durch Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung, durch eine Veränderung des Mobilitätsverhaltens und durch eine Veränderung der Siedlungsstruktur.

Hinsichtlich der allgemeinen Verkehrsentwicklung ist an den untersuchten Knotenpunkten bis 2040 von einer Zunahme von ca. 14 % im Schwerverkehr auszugehen. Im Leichtverkehr hingegen ist ein Rückgang von ca. 1 % zu erwarten. Zur sicheren Seite wurde für den Leichtverkehr eine Stagnation angesetzt. Dadurch entspricht das Pkw-Verkehrsaufkommen im Prognose-Nullfall dem Pkw-Verkehrsaufkommen der heutigen Situation.

Das Verkehrsaufkommen im Prognose-Nullfall ist stromfein in den Anlagen Q-7 bis Q-9 dargestellt.

5 Prognose-Planfall

Die aktuellen Planungen sehen westlich der Rieffstraße eine vollständige Erneuerung des Kaufland-Marktes vor. Das vorhandene Schnellrestaurant auf dem Areal bleibt weiterhin bestehen. Von Seiten des Auftraggebers wurde ein Lageplan zur Verfügung gestellt, der in Abbildung 9 dargestellt ist.

Der Kaufland-Markt umfasst neben dem SB-Warenhaus mit einer Verkaufsfläche von ca. 5.500 qm auch Konzessionäre (z.B. Gastronomie, Friseur, Zeitschriften etc.) mit einer Verkaufsfläche von ca. 580 qm.

Der Kaufland-Markt hat zukünftig montags bis samstags von 07:00 – 20:00 Uhr geöffnet.

Die Erschließung des Grundstücks bleibt unverändert und erfolgt über den 5-armigen Kreisverkehr an der Rieffstraße (KP25, Ein- und Ausfahrt), die Anbindung an der Rieffstraße (KP A, Ein- und Ausfahrt) und über die Anbindung an die L 173 (KP 3, nur Zufahrt).



Abbildung 9: Nutzungskonzept Kaufland-Markt (Stand:23.10.2025) [Quelle: Kaufland GmbH]

Östlich der Rieffstraße sehen die Planungen den Bau eines Edeka-Marktes auf dem Bahngelände vor. Von Seiten des Auftraggebers wurde ebenfalls ein Lageplan zur Verfügung gestellt, der in Abbildung 10 dargestellt ist.

Der Edeka-Markt mit einer Verkaufsfläche von ca. 2.500 qm umfasst zusätzlich eine Bäckerei-Filliale mit einer Verkaufsfläche von ca. 80 qm.

Analog zum Kaufland-Markt wurden die Öffnungszeiten von montags bis samstags von 07:00 – 20:00 Uhr angesetzt.

Die Erschließung des Grundstücks bleibt unverändert und erfolgt über den 5-armigen Kreisverkehr an der Rieffstraße (KP25, Ein- und Ausfahrt) und die Anbindung an der Rieffstraße (KP B, Ein- und Ausfahrt).

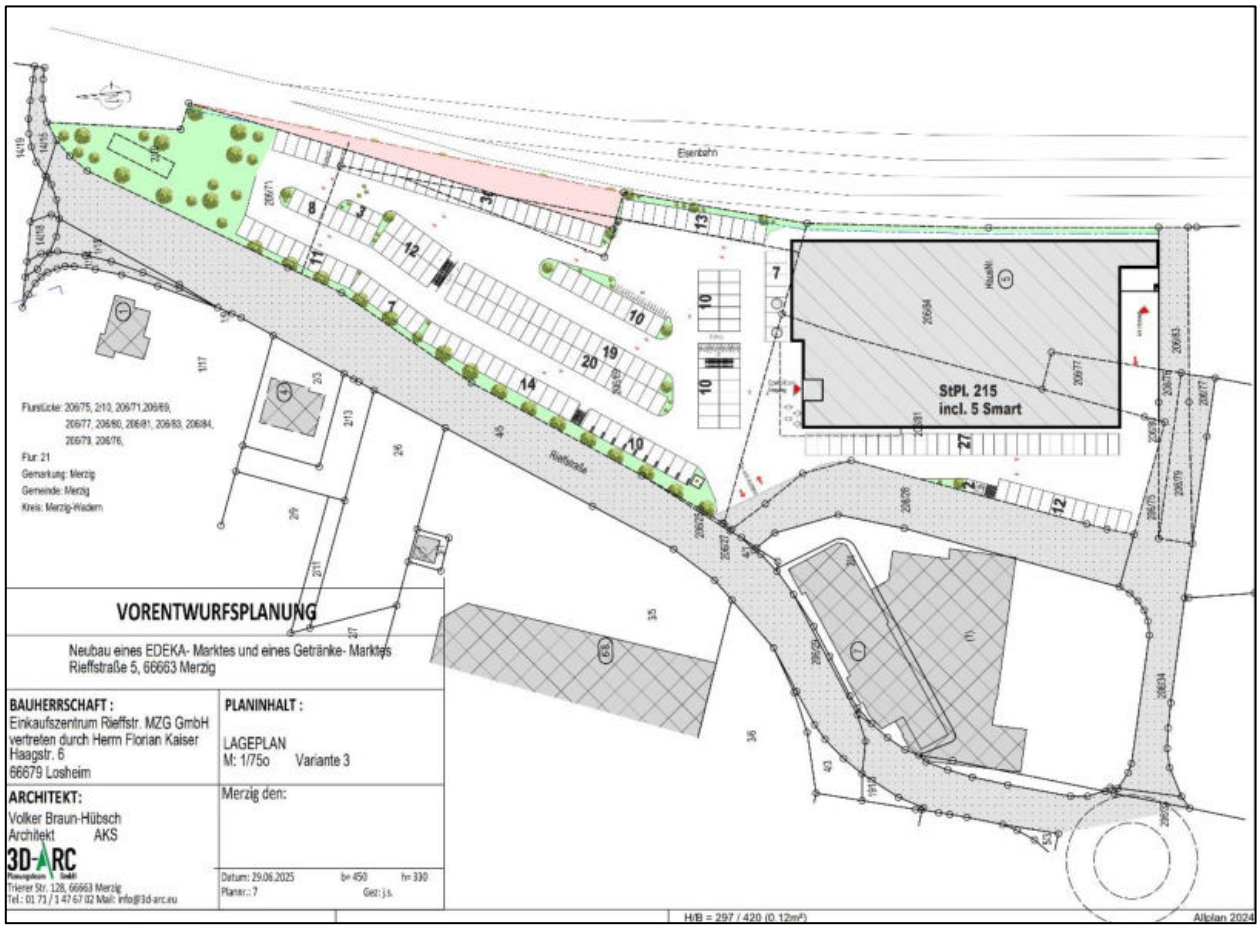


Abbildung 10: Nutzungskonzept Edeka-Markt (Stand:29.06.2025) [Quelle: Architekturbüro 3D-ARC]

5.1 Berechnung des Neuverkehrsaufkommens am Werktag

Das für das geplante Vorhaben zu erwartende Verkehrsaufkommen wurde unter Berücksichtigung veröffentlichter Kennwerte, eigener Erfahrungswerte und Angaben der Auftraggeber durchgeführt. Es handelt sich bei den veröffentlichten Kennziffern um bundesweit anerkannte Werte, die in aktueller und gültiger Fassung im Programm Ver_Bau nach Bosserhoff (2025) [6] vorliegen.

Dabei wurde für das Bauvorhaben das Verkehrsaufkommen differenziert für die Verkehrsarten

- Beschäftigtenverkehr,
- Kunden-/Besucherverkehr und
- Güterverkehr

betrachtet.

Danach ist für die beiden Areale mit dem folgenden Neuverkehrsaufkommen (jeweils Summe aus Quell- und Zielverkehr) zu rechnen:

Tabelle 6: Zusammenstellung des berechneten Neuverkehrsaufkommens am Werktag

• Beschäftigtenverkehr	250	Pkw-Fahrten pro Werktag
• Kunden-/Besucherverkehr	7.718	Pkw-Fahrten pro Werktag
• Güterverkehr	44	Lkw-Fahrten pro Werktag
	14	Pkw-Fahrten pro Werktag
Summe	**8.026**	**Kfz-Fahrten pro Werktag**

Da es sich sowohl bei dem Kaufland- als auch bei dem Edeka-Markt um eine räumlich zusammenliegende Einzelhandelsnutzung handelt, wurde für die Kunden der im Gebäude integrierten Shops (Konzessionäre und Bäcker) ein Verbundeffekt berücksichtigt.

Der Verbundeffekt gibt den Anteil der Kunden an, die mehrere Nutzungen aufsuchen. Da die verschiedenen Nutzungen räumlich nah beieinander liegen, entsteht dabei keine neue An- und Abreise. Der Verbundeffekt der Shops wurde für den Werktag mit einem Anteil von 25 % berücksichtigt. Demnach sind 25 % der Kunden der Shops auch Kunden des SB-Warenhauses.

Das vorhandene Schnellrestaurant (Burger-King) wird zukünftig bestehen bleiben. Das mit dem Restaurant verbundene Verkehrsaufkommen wurde im Rahmen der Verkehrserhebungen am Donnerstag, den 5. Juni 2025 und am Samstag, den 7. Juni 2025 miterfasst.

Tabelle 7: Verkehrserzeugungsrechnung für den Kaufland-Markt (Werktag)

Ergebnis Programm Ver_Bau	**Kaufland**	**Konzessionäre**
Größe der Nutzung	5.500 qm	578 qm
Bezugsgröße	Verkaufsfläche	Verkaufsfläche
Beschäftigtenverkehr		
Kennwert für Beschäftigte	60 qm VKF je Beschäftigten	30 qm VKF je Beschäftigten
Anzahl Beschäftigte	92	19
Anwesenheit [%]	85	85
Wegehäufigkeit	2	2
Wege der Beschäftigten	156	32
MIV-Anteil [%]	90	90
Pkw-Besetzungsgrad	1,1	1,1
Pkw-Fahrten je Werktag	**128**	**26**
Kunden-/Besucherverkehr		
Kennwert für Kunden/Besucher	0,6 Kunden je qm VKF	0,5 Kunden je qm VKF
Wege der Kunden/Besucher	3.300	289
MIV-Anteil [%]	90	90
Pkw-Besetzungsgrad	1,45	1,45
Pkw-Fahrten je Werktag	4.098	360
Verbundeffekt [%]	-	25
Pkw-Fahrten je Werktag mit Effekten	**4.098**	**270**
Güterverkehr		
Kennwert für den Güterverkehr	0,5 Güterverkehrs-Fahrten je 100 qm VKF	0,6 Güterverkehrs-Fahrten je 100 qm VKF
Lkw-Anteil [%]	100	50
Pkw-Fahrten je Werktag	-	**2**
Lkw-Fahrten je Werktag	**28**	**2**
Gesamtverkehr je Werktag		
Kfz-Fahrten je Werktag [Kfz/24h (SV/24h)]	**4.254 (28)**	**300 (2)**
Quellverkehr je Werktag [Kfz/24h (SV/24h)]	**2.127 (14)**	**150 (1)**
Zielverkehr je Werktag [Kfz/24h (SV/24h)]	**2.127 (14)**	**150 (1)**

Tabelle 8: Verkehrserzeugungsrechnung für den Edeka-Markt (Werktag)

Ergebnis Programm Ver_Bau	**Edeka**	**Bäcker**
Größe der Nutzung	2.500	80
Bezugsgröße	Verkaufsfläche	Verkaufsfläche
Beschäftigtenverkehr		
Kennwert für Beschäftigte	40 qm VKF je Beschäftigten	15 qm VKF je Beschäftigten
Anzahl Beschäftigte	63	5
Anwesenheit [%]	85	85
Wegehäufigkeit	2	2
Wege der Beschäftigten	107	9
MIV-Anteil [%]	90	90
Pkw-Besetzungsgrad	1,1	1,1
Pkw-Fahrten je Werktag	**88**	**8**
Kunden-/Besucherverkehr		
Kennwert für Kunden/Besucher	1,0 Kunden je qm VKF	3,3 Kunden je qm VKF
Wege der Kunden/Besucher	2.500	264
MIV-Anteil [%]	90	90
Pkw-Besetzungsgrad	1,5	1,5
Pkw-Fahrten je Werktag	3.104	328
Verbundeffekt [%]	-	25
Pkw-Fahrten je Werktag mit Effekten	**3.104**	**246**
Güterverkehr		
Kennwert für den Güterverkehr	1,0 Güterverkehrs-Fahrten je 100 qm VKF	0,6 Güterverkehrs-Fahrten je 100 qm VKF
Lkw-Anteil [%]	50	50
Pkw-Fahrten je Werktag	**12**	**0**
Lkw-Fahrten je Werktag	**12**	**2**
Gesamtverkehr je Werktag		
Kfz-Fahrten je Werktag [Kfz/24h (SV/24h)]	**3.216 (12)**	**256 (2)**
Quellverkehr je Werktag [Kfz/24h (SV/24h)]	**1.608 (6)**	**128 (1)**
Zielverkehr je Werktag [Kfz/24h (SV/24h)]	**1.608 (6)**	**128 (1)**

5.2 Berechnung des Neuverkehrsaufkommens am Samstag

Analog zur Berechnung des Neuverkehrsaufkommens an einem Werktag wurde das für das geplante Vorhaben zu erwartende Verkehrsaufkommen unter Berücksichtigung veröffentlichter Kennwerte, eigener Erfahrungswerte und Angaben der Auftraggeber für einen Samstag durchgeführt. Es handelt sich bei den veröffentlichten Kennziffern um bundesweit anerkannte Werte, die in aktueller und gültiger Fassung im Programm Ver_Bau nach Bosserhoff (2025) [6] vorliegen.

Dabei wurde für das Bauvorhaben das Verkehrsaufkommen differenziert für die Verkehrsarten

- Beschäftigtenverkehr,
- Kunden-/Besucherverkehr und
- Güterverkehr

betrachtet.

Danach ist für die beiden Areale mit dem folgenden Neuverkehrsaufkommen (jeweils Summe aus Quell- und Zielverkehr) zu rechnen:

Tabelle 9: Zusammenstellung des berechneten Neuverkehrsaufkommens am Samstag

• Beschäftigtenverkehr	250	Pkw-Fahrten pro Samstag
• Kunden-/Besucherverkehr	10.872	Pkw-Fahrten pro Samstag
• Güterverkehr	44	Lkw-Fahrten pro Samstag
	14	Pkw-Fahrten pro Samstag
Summe	**11.180**	**Kfz-Fahrten pro Samstag**

Da es sich sowohl bei dem Kaufland- als auch bei dem Edeka-Markt um eine räumlich zusammenliegende Einzelhandelsnutzung handelt, wurde für die Kunden der im Gebäude integrierten Shops (Konzessionäre und Bäcker) ein Verbundeffekt berücksichtigt.

Der Verbundeffekt gibt den Anteil der Kunden an, die mehrere Nutzungen aufsuchen. Da die verschiedenen Nutzungen räumlich nah beieinander liegen, entsteht dabei keine neue An- und Abreise. Der Verbundeffekt der Shops wurde am Samstag mit einem Anteil von 50 % berücksichtigt. Demnach sind 50 % der Kunden der Shops auch Kunden des SB-Warenhauses.

Tabelle 10: Verkehrserzeugungsrechnung für den Kaufland-Markt (Samstag)

Ergebnis Programm Ver_Bau	**Kaufland**	**Konzessionäre**
Größe der Nutzung	5.500 qm	578 qm
Bezugsgröße	Verkaufsfläche	Verkaufsfläche
Beschäftigtenverkehr		
Kennwert für Beschäftigte	60 qm VKF je Beschäftigten	30 qm VKF je Beschäftigten
Anzahl Beschäftigte	92	19
Anwesenheit [%]	85	85
Wegehäufigkeit	2	2
Wege der Beschäftigten	156	32
MIV-Anteil [%]	90	90
Pkw-Besetzungsgrad	1,1	1,1
Pkw-Fahrten je Werktag	**128**	**26**
Kunden-/Besucherverkehr		
Kennwert für Kunden/Besucher	0,95 Kunden je qm VKF	0,8 Kunden je qm VKF
Wege der Kunden/Besucher	5.225	462
MIV-Anteil [%]	90	90
Pkw-Besetzungsgrad	1,6	1,6
Pkw-Fahrten je Werktag	**5.878**	**520**
Verbundeffekt [%]	-	50
Pkw-Fahrten je Werktag mit Effekten	**5.878**	**260**
Güterverkehr		
Kennwert für den Güterverkehr	0,5 Güterverkehrs-Fahrten je 100 qm VKF	0,6 Güterverkehrs-Fahrten je 100 qm VKF
Lkw-Anteil [%]	100	50
Pkw-Fahrten je Werktag	-	**2**
Lkw-Fahrten je Werktag	**28**	**2**
Gesamtverkehr je Werktag		
Kfz-Fahrten je Werktag [Kfz/24h (SV/24h)]	**6.034 (28)**	**550 (2)**
Quellverkehr je Werktag [Kfz/24h (SV/24h)]	**3.017 (14)**	**275 (1)**
Zielverkehr je Werktag [Kfz/24h (SV/24h)]	**3.017 (14)**	**275 (1)**
Kfz-Fahrten je Werktag mit Effekten [Kfz/24h (SV/24h)]	**6.034 (28)**	**290 (2)**
Quellverkehr je Werktag [Kfz/24h (SV/24h)]	**3.017 (14)**	**145 (1)**
Zielverkehr je Werktag [Kfz/24h (SV/24h)]	**3.017 (14)**	**145 (1)**

Tabelle 11: Verkehrserzeugungsrechnung für den Edeka-Markt (Samstag)

Ergebnis Programm Ver_Bau	**Edeka**	**Bäcker**
Größe der Nutzung	2.500	80
Bezugsgröße	Verkaufsfläche	Verkaufsfläche
Beschäftigtenverkehr		
Kennwert für Beschäftigte	40 qm VKF je Beschäftigten	15 qm VKF je Beschäftigten
Anzahl Beschäftigte	63	5
Anwesenheit [%]	85	85
Wegehäufigkeit	2	2
Wege der Beschäftigten	107	9
MIV-Anteil [%]	90	90
Pkw-Besetzungsgrad	1,1	1,1
Pkw-Fahrten je Werktag	**88**	**8**
Kunden-/Besucherverkehr		
Kennwert für Kunden/Besucher	1,6 Kunden je qm VKF	5,2 Kunden je qm VKF
Wege der Kunden/Besucher	4.000	416
MIV-Anteil [%]	90	90
Pkw-Besetzungsgrad	1,6	1,6
Pkw-Fahrten je Werktag	4.500	468
Verbundeffekt [%]	-	50
Pkw-Fahrten je Werktag mit Effekten	**4.500**	**234**
Güterverkehr		
Kennwert für den Güterverkehr	1,0 Güterverkehrs-Fahrten je 100 qm VKF	0,6 Güterverkehrs-Fahrten je 100 qm VKF
Lkw-Anteil [%]	50	50
Pkw-Fahrten je Werktag	**12**	**0**
Lkw-Fahrten je Werktag	**12**	**2**
Gesamtverkehr je Werktag		
Kfz-Fahrten je Werktag [Kfz/24h (SV/24h)]	**4.612 (12)**	**244 (2)**
Quellverkehr je Werktag [Kfz/24h (SV/24h)]	**2.306 (6)**	**122 (1)**
Zielverkehr je Werktag [Kfz/24h (SV/24h)]	**2.306 (6)**	**122 (1)**

5.3 Räumliche Verteilung des Neuverkehrs

Die räumliche Verteilung des Neuverkehrsaufkommens wurden unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Verkehrserhebung und der Struktur des umliegenden Straßennetzes vorgenommen.

Die gewählte Verteilung für den Pkw- und Lkw-Verkehr ist in Abbildung 11 dargestellt. Die Verteilung gilt sowohl für den Quell- als auch für den Zielverkehr an einem Werktag und einem Samstag.

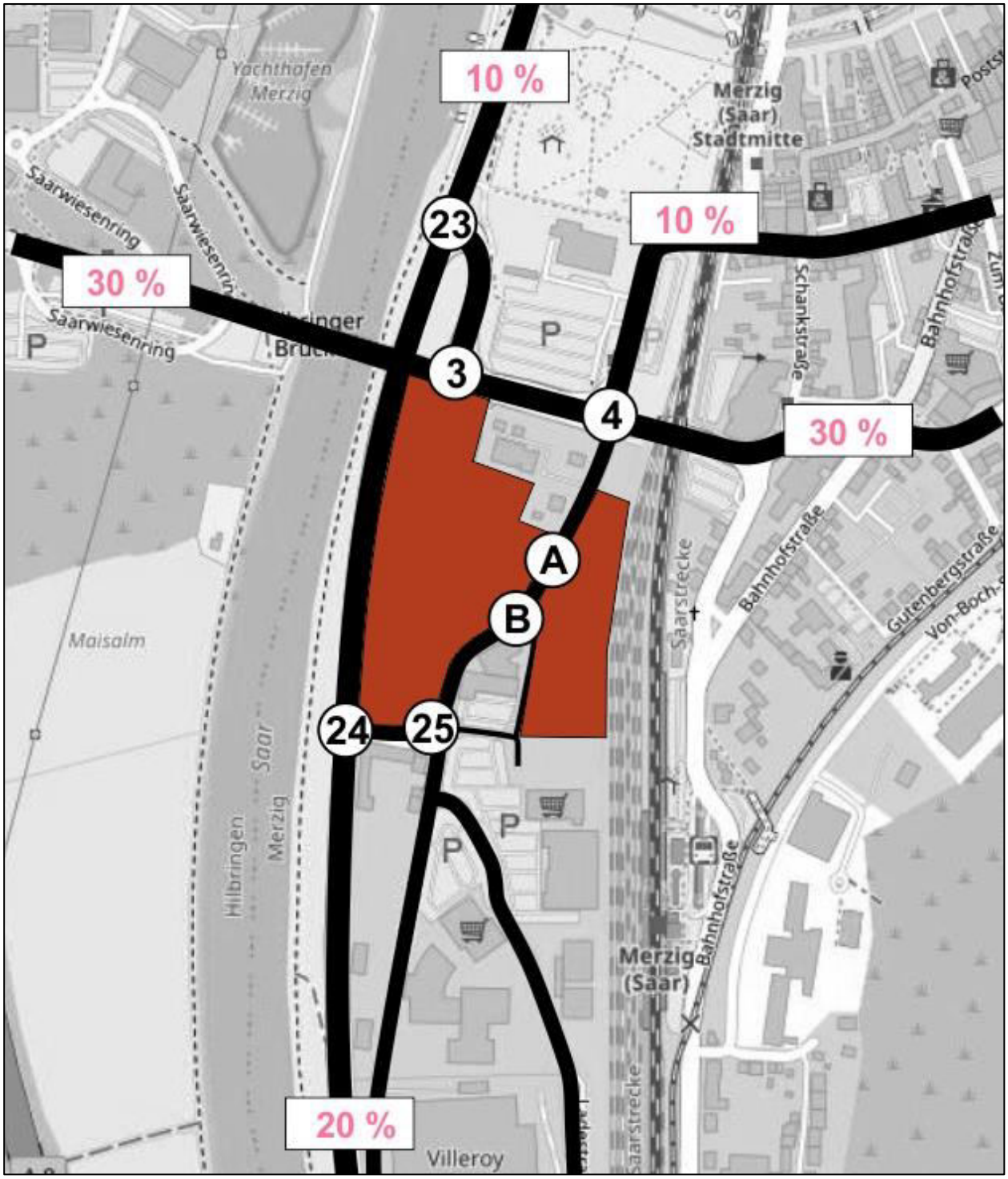


Abbildung 11: Räumliche Verteilung des mit dem Bauvorhaben verbundenen Pkw- und Lkw-Verkehrs (Kartengrundlage: [5])

5.4 Zeitliche Verteilung des Neuverkehrsaufkommens

Zur Ermittlung des Neuverkehrsaufkommens in den verkehrstechnisch maßgebenden Spitzenstunden wurden einschlägige Tagesganglinien für den Beschäftigten-, den Kunden- sowie den Güterverkehr herangezogen. Damit ergibt sich die in Abbildung 12 und Abbildung 13 dokumentierte zeitliche Verteilung des Neuverkehrs für einen Werktag und einen Samstag.

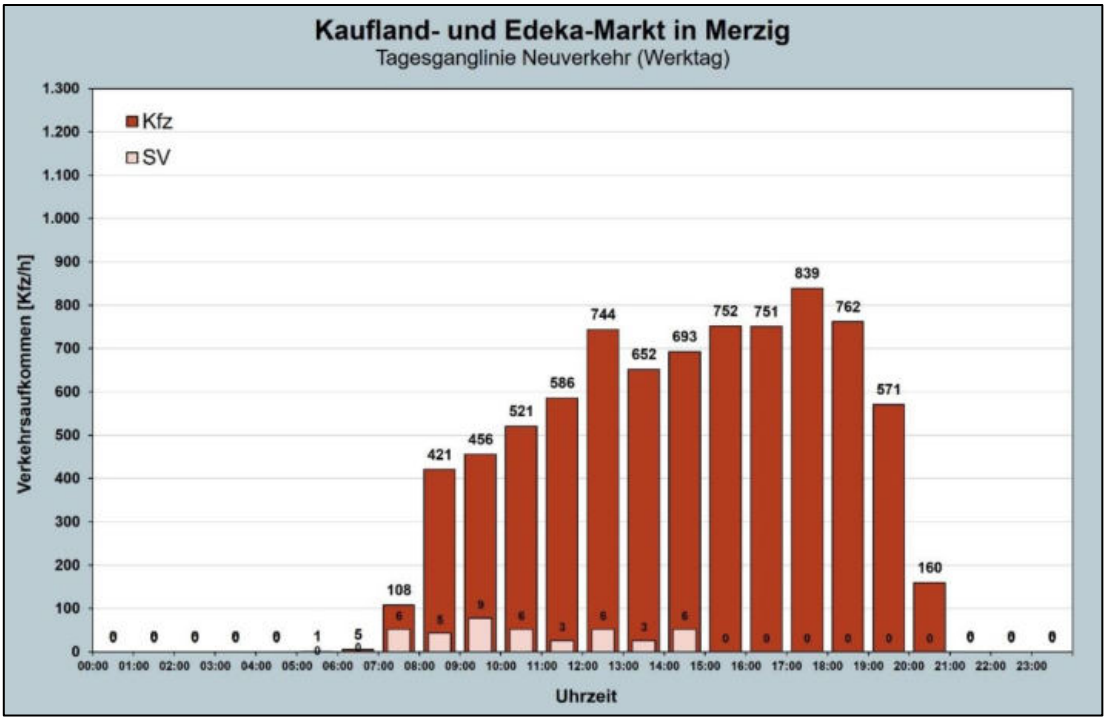


Abbildung 12: Tagesganglinie für den Neuverkehr der beiden Bauvorhaben an einem Werktag [Kfz/h (SV/h)]

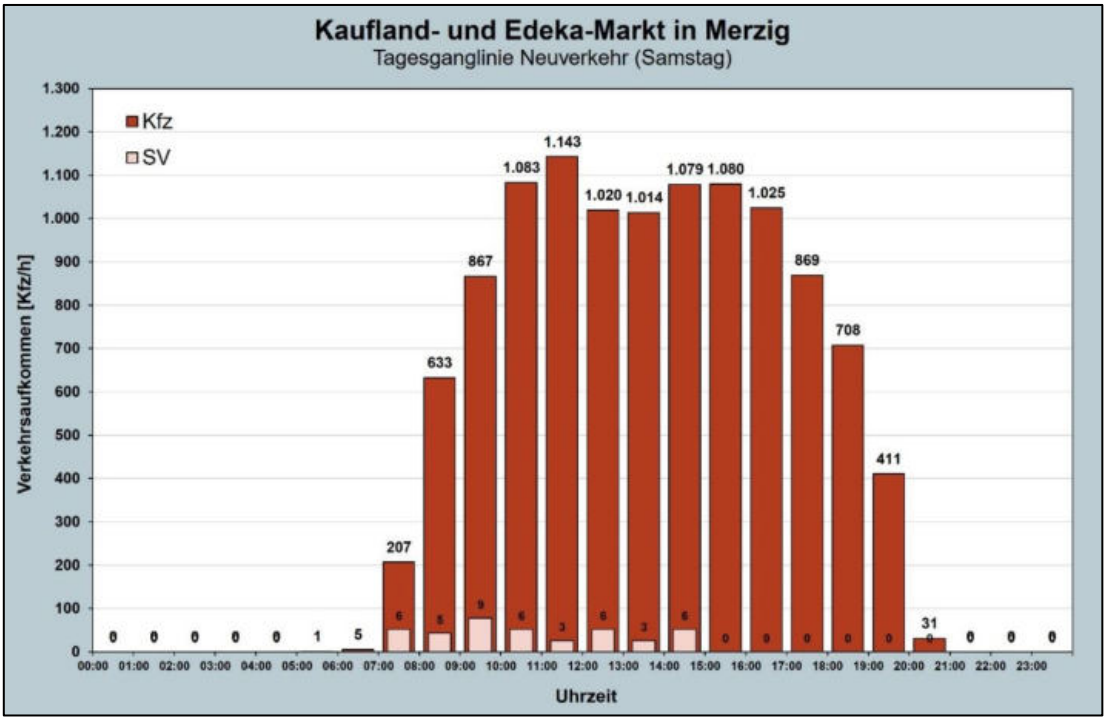


Abbildung 13: Tagesganglinie für den Neuverkehr der beiden Bauvorhaben an einem Samstag [Kfz/h (SV/h)]

5.5 Zukünftiges Verkehrsaufkommen

Auf Grundlage der Verkehrszählung, der allgemeinen Verkehrsentwicklungen, der Verkehrserzeugungsrechnung sowie der Richtungsaufteilung der Neuverkehre wurden die zukünftigen Knotenstrombelastungen durch Überlagerung der Belastungen im Prognose-Nullfall mit den Neuverkehren des Kaufland- und Edeka-Marktes hergeleitet.

Da die in der Literatur dokumentierten Tagesganglinien nur für volle Stunden vorliegen, wurden dabei für die Morgenspitzenstunde (07:30 bis 08:30 Uhr) die Werte der höher belasteten vollen Stunde von 08:00 bis 09:00 Uhr in Ansatz gebracht. Gleiches gilt für die Mittagsspitzenstunde (11:30 bis 12:30 Uhr) am Samstag für die der Neuverkehr von 11:00 bis 12:00 Uhr angesetzt wurde.

Am Nachmittag sind von 17:00 bis 18:00 Uhr die höchsten Belastungen im Neuverkehr zu erwarten. Durch Überlagerung des Neuverkehrs mit dem Prognose-Nullfall und einer entsprechend höheren Grundbelastung von 15:00 bis 16:00 Uhr, wird weiterhin die maßgebende Nachmittagsspitzenstunde von 15:00 bis 16:00 Uhr berücksichtig.

Bei den Kundenfahrten neuer Lebensmittelmärkte (hier: Kaufland, Edeka) handelt es sich erfahrungsgemäß nicht ausschließlich um Neuverkehr. Ein Teil der Kunden befindet sich auf der Fahrt zu einem anderen Ziel und tätigt den Einkauf als Zwischenstopp (Mitnahmeeffekt). Darüber hinaus mussten frühere Kaufland-Kunden seit der Schließung in 2022 andere Lebensmittelmärkte (auch außerhalb von Merzig) aufsuchen und werden zukünftig wieder in Merzig einkaufen gehen.

Bei der Herleitung der Verkehrsbelastungen des Prognose-Planfalls wurden dementsprechend für einen Anteil von 20% der zu erwartenden Kundenfahrten der Mitnahmeeffekt berücksichtigt.

Das für die verkehrstechnisch maßgebenden Spitzenstunden im Prognose-Planfall ermittelte Verkehrsaufkommen ist knotenstromfein in den Anlagen Q-10 bis Q-12 dargestellt.

5.6 Bewertung der Verkehrssituation (Einzelknotenbetrachtung)

Zur Bewertung der zukünftigen Verkehrssituation im Prognose-Planfall wurden für die Morgen- und die Nachmittagsspitzenstunde am Werktag und die Mittagsspitzenstunde am Samstag erneut verkehrstechnische Berechnungen gemäß dem HBS [1] durchgeführt. Dabei wurden weiterhin die heutigen Bau- und Betriebsform der einzelnen Knotenpunkte zugrunde gelegt.

Als Ergebnis der verkehrstechnischen Berechnungen wurden an jedem Knotenpunkt die mittleren Wartezeiten, die Rückstaulängen und die Auslastungsgrade ermittelt. Anhand der höchsten mittleren Wartezeit erfolgte dann die Zuordnung des Knotenpunktes zu den Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs (QSV) gemäß HBS (vgl. Tabelle 1).

Analog zur Bestandssituation wurde die analytische Bewertung der zukünftigen Verkehrssituation im Prognose-Planfall für die signalisierten Knotenpunkte (z.B. die Hela-Kreuzung) zunächst auf Basis von Festzeitsignalprogrammen für die morgendliche, die nachmittägliche und mittägliche Spitzenstunde durchgeführt, die unter Berücksichtigung der aktuellen signaltechnischen Unterlagen mit der aktuellen Signalsteuerung möglich sind. In einem weiteren Schritt wurden die Festzeitsignalprogramme – sofern erforderlich - hinsichtlich ihrer Grünzeitverteilung angepasst.

Bei der Interpretation der verkehrstechnischen Berechnungsergebnisse nach HBS ist weiterhin zu beachten, dass die Berechnungsverfahren grundsätzlich von einer ungestörten zufälligen Ankunftsverteilung der Fahrzeuge ausgehen. Die vorhandenen Einflüsse durch Wechselwirkungen mit benachbarten Knotenpunkten (Pulkbildung, Koordinierungseffekte, etc.) bleiben bei diesen Berechnungen unberücksichtigt. Dadurch können die in der Realität auftretenden Wartezeiten und Rückstaulängen von den Ergebnissen der verkehrstechnischen Berechnungen nach HBS abweichen.

Bereits ohne die Verkehre des Kaufland- und Edeka-Marktes kommt es an der signalisierten Kreuzung Lothringer Straße / Rieffstraße / Zur Stadthalle (KP 4 = Hela-Kreuzung) in den Hauptverkehrszeiten zeitweise zu spürbaren Behinderungen im Verkehrsablauf. Mit den zu erwartenden Verkehrszunahmen aus der allgemeinen Verkehrsentwicklung und den Neuverkehren der Lebensmittelmärkte (Kaufland und Edeka) ist zukünftig mit einer Verschlechterung der bereits heute mangelhaften Verkehrssituation zu rechnen.

In Tabelle 12 ist die rechnerische Verkehrsqualität je Knotenpunkt und Spitzenstunde im Prognose-Planfall für die bestehende Bau- und Betriebsform und die aktuelle Signalsteuerung dargestellt.

Tabelle 12: Rechnerische Verkehrsqualität gemäß HBS an den einzelnen Knotenpunkten im Prognose-Planfall

KP	Knotenpunkt	Betriebsform	Morgen-spitze QSV	Nachmittags-spitze QSV	Mittagsspitze QSV
3	Lothringer Straße / Rampe L 174	Vorfahrt	B	E	C
4	Lothringer Straße / Rieffstraße/ Zur Stadthalle	LSA	E	E	F
23	L 174 / Rampe zur L 173	LSA	A	B	A
24	L 174 / Rieffstraße	Vorfahrt	A	A	A
25	Kreisel Rieffstraße	Kreisverkehr	A	A	A
A	Rieffstraße / Anbindung Kaufland	Vorfahrt	A	B	C
B	Rieffstraße / Anbindung Bahngelände	Vorfahrt	B	A	A

Am Knotenpunkt Lothringer Straße / Rieffstraße / Zur Stadthalle (KP4) ergibt sich in der Morgenspitzenstunde eine knapp mangelhafte Verkehrsqualität (Stufe E). Maßgebend ist der Linksabbieger der östlichen Zufahrt (Lothringer Straße), welcher durch die Neuverkehre zukünftig stärker belastet wird.

In der Nachmittagsspitzenstunde ergibt sich für diesen Knotenpunkt ebenfalls eine mangelhafte Verkehrsqualität (Stufe E). Durch den Mitnahmeeffekt (Unterbrechung vorhandener Fahrten) ergibt sich zwar eine geringfügige Reduzierung der Verkehrsbelastung auf den Geradeausfahrstreifen im Zuge der L 173, gleichzeitig erhöht sich jedoch die Verkehrsnachfrage auf den Abbiegefahrstreifen von und zu den zukünftig neuen Lebensmittelmärkten in der Rieffstraße.

In der Mittagsspitzenstunde am Samstag ergibt sich für den Knotenpunkt Lothringer Straße / Rieffstraße / Zur Stadthalle (KP4) bei dem aktuellen Signalisierungskonzept rechnerisch eine ungenügende Verkehrsqualität (Stufe F). Der Linksabbiegefahrstreifen der östlichen L 173 (Lothringer Straße unter Bahnbauwerk) sowie der Linkseinbiegefahrstreifen der Rieffstraße sind überlastet.

Dem vorfahrtgeregelten Knotenpunkt Lothringer Straße / Rampe L 174 muss aufgrund einer rechnerischen Wartezeit von 48 Sekunden für die Rechtseinbieger aus der Rampe eine mangelhafte Verkehrsqualität (Stufe E) zugewiesen werden (Grenzwert Stufe D = 45 Sekunden).

Die detaillierten Berechnungsergebnisse für den Prognose-Planfall können den Anlagen V-52 bis V-112 entnommen werden.

Zur Optimierung der zukünftigen Verkehrssituation wurden Anpassungen an der Grünzeitenverteilung der Signalsteuerung an der Hela-Kreuzung (KP 4) vorgenommen. Die signaltechnischen Berechnungen zeigen, dass sich die Verkehrsqualität der Kreuzung mit Hilfe von Parameteränderungen (Grünzeitenverteilung) in den drei betrachteten Spitzenstunden verbessern lassen. Danach ist eine ausreichende Verkehrsqualität (Stufe D) für die gesamte Kreuzung auch im Prognose-Planfall möglich.

In Tabelle 13 ist die rechnerische Verkehrsqualität je Knotenpunkt und Spitzenstunde im Prognose-Planfall dargestellt. Für den Knotenpunkt Lothringer Straße/Rieffstraße/Zur Stadthalle (KP 4) ist die Parameteranpassung bereits berücksichtigt.

Tabelle 13: Rechnerische Verkehrsqualität gemäß HBS an den einzelnen Knotenpunkten im Prognose-Planfall

KP	Knotenpunkt	Betriebsform	Morgen-spitze QSV	Nachmittags-spitze QSV	Mittagsspitze QSV
3	Lothringer Straße / Rampe L 174	Vorfahrt	B	E	C
4	Lothringer Straße / Rieffstraße/ Zur Stadthalle	LSA	D	D	D
23	L 174 / Rampe zur L 173	LSA	A	B	A
24	L 174 / Rieffstraße	Vorfahrt	A	A	A
25	Kreisel Rieffstraße	Kreisverkehr	A	A	A
A	Rieffstraße / Anbindung Kaufland	Vorfahrt	A	B	C
B	Rieffstraße / Anbindung Bahngelände	Vorfahrt	B	A	A

In den folgenden Abbildungen ist die Verkehrsqualität der einzelnen Knotenpunkte für die maßgebenden Spitzenstunden im Prognose-Planfall mit Anpassung der Signalsteuerung dargestellt.

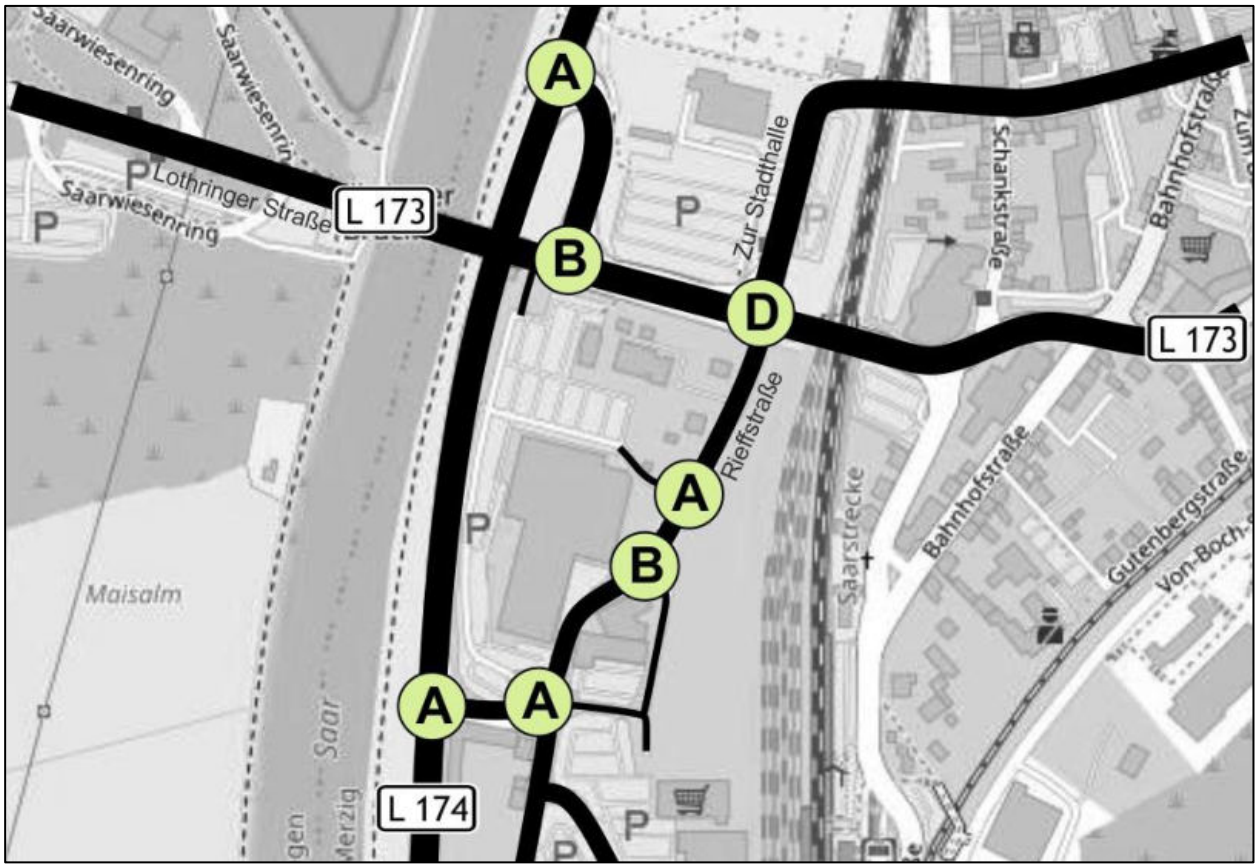


Abbildung 14: Rechnerische Verkehrsqualität im Prognose-Planfall – Morgenspitze (Werktag) [5]

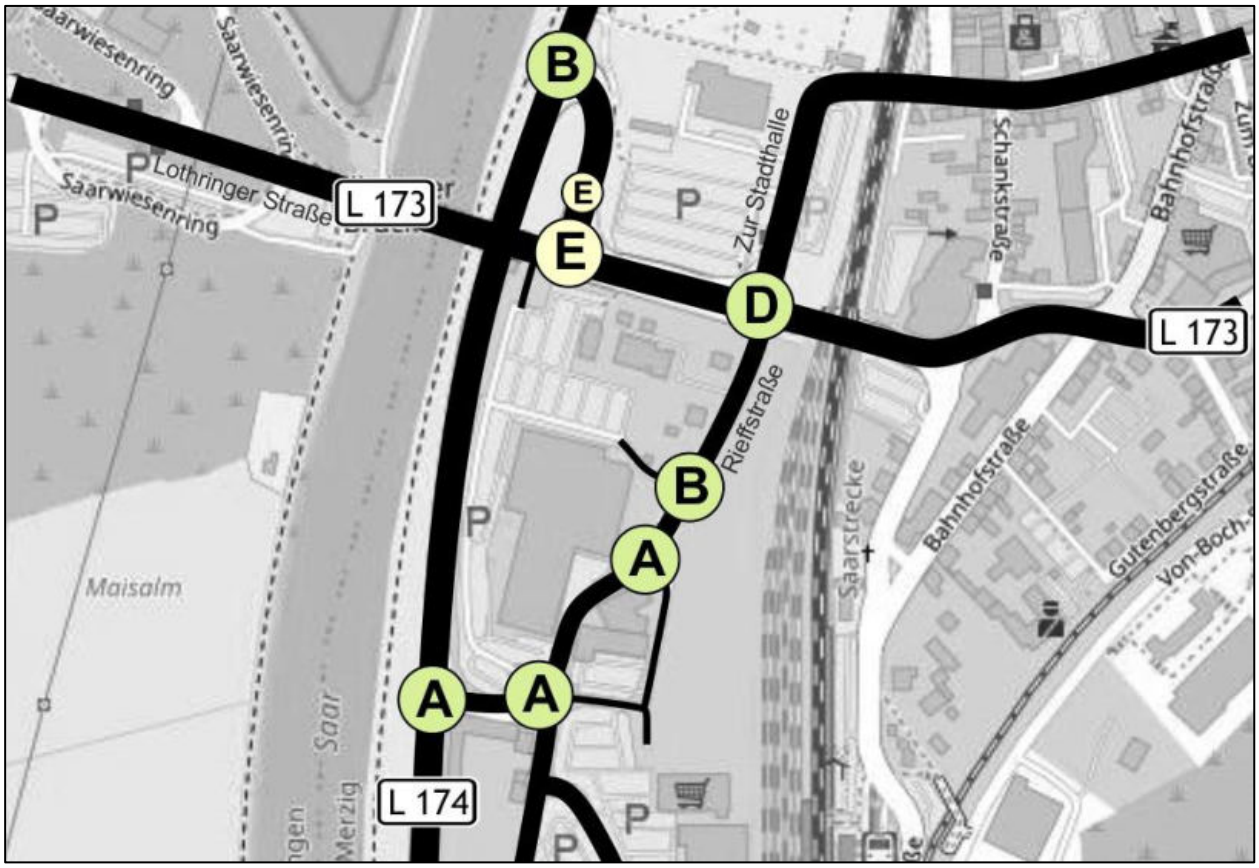


Abbildung 15: Rechnerische Verkehrsqualität im Prognose-Planfall – Nachmittagsspitze (Werktag) [5]

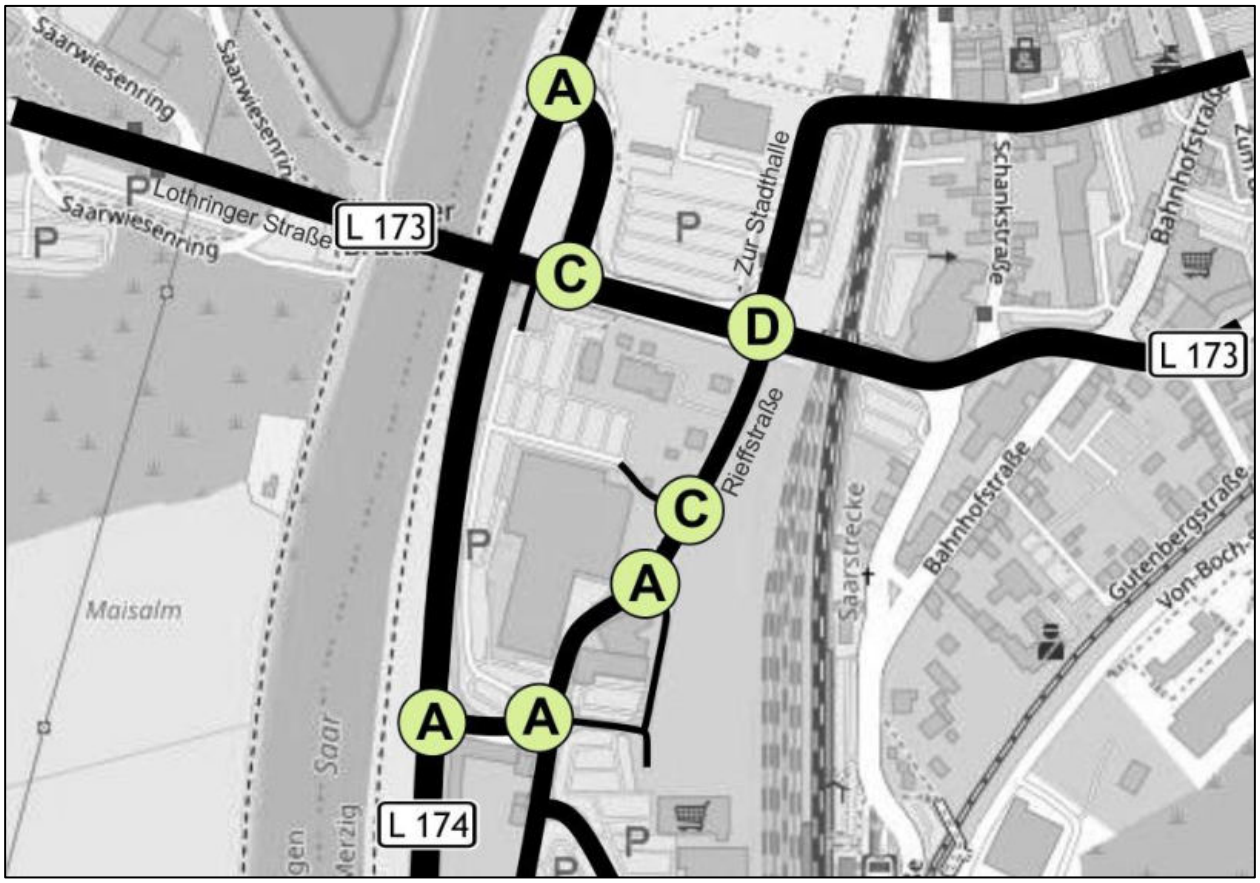


Abbildung 16: Rechnerische Verkehrsqualität im Prognose-Planfall – Mittagsspitze (Samstag) [5]

6 Maßnahmenkonzept

Durch eine Anpassung der vorhandenen Signalsteuerung am Knotenpunkt Lothringer Straße / Rieffstraße / Zur Stadthalle (KP4 = Hela-Kreuzung) kann die zukünftige Verkehrsnachfrage in den Hauptverkehrszeiten rechnerisch mit einer ausreichenden Verkehrsqualität (Stufe D) abgewickelt werden.

Die erforderliche Anpassung umfasst neben den Freigabezeiten auch die Koordinierungszeitpunkte. Die Hela-Kreuzung wird derzeit mit der benachbarten Signalanlage Am Landratsamt koordiniert betrieben.

Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung wurden zunächst nur Festzeitprogramme (konstante Grünzeitenverteilung) betrachtet. Die darin dargestellte Reduzierung der Freigabezeiten für die beiden Fußgängersignalgruppen _b und _d sind der Tatsache geschuldet, dass die Signalgruppen für Blinde (_AVb und _AVd) in jedem Umlauf berücksichtigt werden.

Vor Ort ist eine verkehrsabhängige Signalsteuerung im Einsatz, bei der alle Signalgruppen (Kfz, Fußgänger und Blinde) bedarfsgerecht geschaltet und verkehrsabhängig bemessen werden. Die Optimierung der Signalsteuerung berücksichtigt auch weiterhin die aus geometrischen Gründen erforderlichen und bisher geschalteten Grünzeiten für die Fußgängerfurten.

Bauliche Anpassungen im Untersuchungsgebiet sind nicht erforderlich.

7 Zusammenfassung und gutachterliche Stellungnahme

Die Stadt Merzig plant entlang der Rieffstraße die Ansiedlung von neuen Einzelhandelsnutzungen. Westlich der Rieffstraße soll der ehemalige Lebensmittelmarkt Kaufland vollständig erneuert werden. Östlich der Rieffstraße ist der Bau eines Edeka-Marktes vorgesehen. Für beide Areale werden jeweils Bauleitplanverfahren durchgeführt.

Als Fachbeitrag zur Bauleitplanung war ein Verkehrsgutachten zu erstellen, in dem die mit den Nutzungen verbundenen Verkehre berechnet und die daraus resultierenden Auswirkungen für das Merziger Straßennetz geprüft und bewertet werden. Ziel der Untersuchung war der Nachweis einer leistungsfähigen Verkehrserschließung.

Während es sich auf dem westlichen Areal um die Nachfolgenutzung eines im Mai 2022 geschlossenen Kaufland-Lebensmittelmarktes handelt, entsteht östlich der Rieffstraße auf dem Areal Bahngelände ein zusätzlicher Edeka-Lebensmittelmarkt. Beide Lebensmittelmärkte sollen zukünftig eine Verkaufsfläche von etwa 8.000 qm aufweisen, was der Verkaufsfläche des früheren Kaufland-Marktes entspricht.

Im Rahmen einer Bestandsanalyse erfolgte für die Knotenpunkte im Umfeld der Einzelhandelsnutzungen zunächst eine aktuelle Verkehrserhebung an einem Normalwerktag (Donnerstag, den 05.06.2025) sowie an einem Samstag (07.06.2025).

Zur Bewertung der heutigen Verkehrsverhältnisse sowie der zukünftigen Verkehrssituation mit neuen Einzelhandelsnutzungen wurden zwei Belastungsfälle betrachtet:

- Analysefall: heutiges Verkehrsaufkommen
- Prognose-Planfall: zukünftiges Verkehrsaufkommen mit den geplanten Bauvorhaben

Der Prognose-Planfall berücksichtigt dabei die allgemeinen Verkehrsentwicklungen im Straßennetz sowie das zu erwartende Verkehrsaufkommen der beiden Einzelhandelsnutzungen, das auf Basis eines konkreten Nutzungskonzeptes wie folgt ausfällt (jeweils Summe aus Quell- und Zielverkehr):

- Werktag: 8.026 Kfz-Fahrten / Tag (davon 44 SV-Fahrten / Tag)
- Samstag: 11.180 Kfz-Fahrten / Tag (davon 44 SV-Fahrten / Tag)

Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung wurden die einzelnen Knotenpunkte mit ihrem vorhandenen Ausbaustand und der aktuellen Signalsteuerung hinsichtlich ihrer Kapazität und Verkehrsqualität in beiden o.g. Belastungsfällen mit Hilfe der Berechnungsverfahren aus dem Handbuch für die Bemessung für Straßenverkehrsanlagen (HBS) geprüft.

Bereits ohne die Verkehre des Kaufland- und Edeka-Marktes kommt es an der signalisierten Kreuzung Lothringer Straße / Rieffstraße / Zur Stadthalle (KP 4 = Hela-Kreuzung) in den Hauptverkehrszeiten zeitweise zu spürbaren Behinderungen im Verkehrsablauf. Mit den zu erwartenden Verkehrszunahmen aus der allgemeinen Verkehrsentwicklung und den Neuverkehren der Lebensmittelmärkte (Kaufland und Edeka) ist zukünftig mit einer Verschlechterung der bereits heute mangelhaften Verkehrssituation zu rechnen.

Zur Optimierung der zukünftigen Verkehrssituation sind bei den zugrunde liegenden Verkehrsdaten Anpassungen an der Grünzeitenverteilung der Signalsteuerung an der Hela-Kreuzung (KP 4) möglich. Die signaltechnischen Berechnungen zeigen, dass sich die Verkehrsqualität der Kreuzung mit Hilfe von Parameteränderungen (Grünzeitenverteilung) in den drei betrachteten Spitzenstunden verbessern lassen. Danach ist auch im Prognose-Planfall eine ausreichende Verkehrsqualität (Stufe D) für die gesamte Kreuzung erreichbar.

Die erforderliche Anpassung umfasst neben den Freigabezeiten auch die Koordinierungszeitpunkte. Die Hela-Kreuzung wird derzeit mit der benachbarten Signalanlage Am Landratsamt koordiniert betrieben.

Fazit:

Die beiden geplanten Bauvorhaben westlich und östlich der Rieffstraße (Kaufland und Edeka) sind aus verkehrlicher Sicht umsetzbar. Für eine sichere und leistungsfähige Verkehrsabwicklung ist die vorhandene Signalsteuerung an der Kreuzung Lothringer Straße / Rieffstraße / Zur Stadthalle (KP 4) auf Basis der aktuellen Verkehrsdaten im Prognose-Planfall geringfügig anzupassen. Bauliche Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Brilon Bondzio Weiser
Ingenieurgesellschaft mbH
Bochum, Oktober 2025

Literaturverzeichnis

[1] **Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Hrsg.):**
Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS). Köln, 2015

[2] **Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Hrsg.):**
Richtlinien für Lichtsignalanlagen (RiLSA). Köln, 2015

[3] **Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Hrsg.):**
Merkblatt für die Anlage von Kreisverkehren. Köln, 2006

[4] **Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Hrsg.):**
Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt). Köln, 2006

[5] **OpenStreetMap (2025) – Mitwirkende**

[6] **BBW Software GmbH:**
Programm Ver_Bau nach Bosserhoff – Version 2025. Bochum, 2025

Anlagenverzeichnis

Verkehrsaufkommen (Knotenstrombelastungen)

Anlage Q-1: Verkehrsbelastungen in der Morgenspitzenstunde im Analysefall (Werktag)

Anlage Q-2: Verkehrsbelastungen in der Nachmittagsspitzenstunde im Analysefall (Werktag)

Anlage Q-3: Verkehrsbelastungen in der Mittagsspitzenstunde im Analysefall (Samstag)

Anlage Q-4: Verkehrsbelastungen Fg und Rad in der Morgenspitzenstunde im Analysefall (Werktag)

Anlage Q-5: Verkehrsbelastungen Fg und Rad in der Nachmittagsspitzenstunde im Analysefall (Werktag)

Anlage Q-6: Verkehrsbelastungen Fg und Rad in der Mittagsspitzenstunde im Analysefall (Samstag)

Anlage Q-7: Verkehrsentwicklungen in der Morgenspitzenstunde im Prognose-Nullfall (Werktag)

Anlage Q-8: Verkehrsentwicklungen in der Nachmittagsspitzenstunde im Prognose-Nullfall (Werktag)

Anlage Q-9: Verkehrsentwicklungen in der Mittagsspitzenstunde im Prognose-Nullfall (Samstag)

Anlage Q-10: Verkehrsbelastungen in der Morgenspitzenstunde im Prognose-Planfall (Werktag)

Anlage Q-11: Verkehrsbelastungen in der Nachmittagsspitzenstunde im Prognose-Planfall (Werktag)

Anlage Q-12: Verkehrsbelastungen in der Mittagsspitzenstunde im Prognose-Planfall (Samstag)

Verkehrstechnische Berechnungen

Analysefall

KP 3 (Lothringer Straße / Rampe L 174)

Anlage V-1: Strombelastungsplan im Analysefall - Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-2: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-3: Strombelastungsplan im Analysefall - Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-4: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-5: Strombelastungsplan im Analysefall - Mittagsspitzenstunde (Samstag)

Anlage V-6: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Mittagsspitzenstunde (Samstag)

KP 4 (Lothringer Straße / Rieffstraße / Zur Stadthalle)

Anlage V-7: Knotendaten

Anlage V-8: Strombelastungsplan im Analysefall - Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-9: Signalzeitenplan - Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-10: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-11: Strombelastungsplan im Analysefall – Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-12: Signalzeitenplan – Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-13: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-14: Strombelastungsplan im Analysefall – Mittagsspitzenstunde (Samstag)

Anlage V-15: Signalzeitenplan – Mittagsspitzenstunde (Samstag)

Anlage V-16: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Mittagsspitzenstunde (Samstag)

KP 23 (L 174 / Rampe L 173)

Anlage V-17: Knotendaten

Anlage V-18: Strombelastungsplan im Analysefall - Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-19: Signalzeitenplan - Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-20: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-21: Strombelastungsplan im Analysefall – Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-22: Signalzeitenplan – Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-23: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-24: Strombelastungsplan im Analysefall – Mittagsspitzenstunde (Samstag)

Anlage V-25: Signalzeitenplan – Mittagsspitzenstunde (Samstag)

Anlage V-26: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Mittagsspitzenstunde (Samstag)

KP 24 (L 174 / Rieffstraße)

Anlage V-27: Strombelastungsplan im Analysefall - Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-28: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-29: Strombelastungsplan im Analysefall - Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-30: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-31: Strombelastungsplan im Analysefall - Mittagsspitzenstunde (Samstag)

Anlage V-32: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Mittagsspitzenstunde (Samstag)

KP 25 (Kreisel Rieffstraße)

Anlage V-33: Knotendaten

Anlage V-34: Strombelastungsplan im Analysefall - Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-35: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-36: Strombelastungsplan im Analysefall - Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-37: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-38: Strombelastungsplan im Analysefall - Mittagsspitzenstunde (Samstag)

Anlage V-39: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Mittagsspitzenstunde (Samstag)

KP A (Rieffstraße / Anbindung Kaufland)

Anlage V-40: Strombelastungsplan im Analysefall - Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-41: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-42: Strombelastungsplan im Analysefall - Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-43: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-44: Strombelastungsplan im Analysefall - Mittagsspitzenstunde (Samstag)

Anlage V-45: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Mittagsspitzenstunde (Samstag)

KP B (Rieffstraße / Anbindung Bahngelände)

Anlage V-46: Strombelastungsplan im Analysefall - Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-47: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-48: Strombelastungsplan im Analysefall - Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-49: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-50: Strombelastungsplan im Analysefall - Mittagsspitzenstunde (Samstag)

Anlage V-51: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Mittagsspitzenstunde (Samstag)

Prognose-Planfall

KP 3 (Lothringer Straße / Rampe L 174)

Anlage V-52: Strombelastungsplan im Analysefall - Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-53: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-54: Strombelastungsplan im Analysefall - Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-55: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-56: Strombelastungsplan im Analysefall - Mittagsspitzenstunde (Samstag)

Anlage V-57: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Mittagsspitzenstunde (Samstag)

KP 4 (Lothringer Straße / Rieffstraße / Zur Stadthalle)

Anlage V-58: Knotendaten

Anlage V-59: Strombelastungsplan im Analysefall - Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-60: Signalzeitenplan - Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-61: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-62: Strombelastungsplan im Analysefall – Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-63: Signalzeitenplan – Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-64: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-65: Strombelastungsplan im Analysefall – Mittagsspitzenstunde (Samstag)

Anlage V-66: Signalzeitenplan – Mittagsspitzenstunde (Samstag)

Anlage V-67: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Mittagsspitzenstunde (Samstag)

KP 23 (L 174 / Rampe L 173)

Anlage V-68: Knotendaten

Anlage V-69: Strombelastungsplan im Analysefall - Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-70: Signalzeitenplan - Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-71: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-72: Strombelastungsplan im Analysefall – Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-73: Signalzeitenplan – Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-74: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Nachmittagsspitzenstunde (Samstag)

Anlage V-75: Strombelastungsplan im Analysefall – Mittagsspitzenstunde (Samstag)

Anlage V-76: Signalzeitenplan – Mittagsspitzenstunde (Samstag)



Anlage V-77: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Mittagsspitzenstunde (Samstag)

KP 24 (L 174 / Rieffstraße)

Anlage V-78: Strombelastungsplan im Analysefall - Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-79: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-80: Strombelastungsplan im Analysefall - Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-81: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-82: Strombelastungsplan im Analysefall - Mittagsspitzenstunde (Samstag)

Anlage V-83: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Mittagsspitzenstunde (Samstag)

KP 25 (Kreisel Rieffstraße)

Anlage V-84: Knotendaten

Anlage V-85: Strombelastungsplan im Analysefall - Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-86: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-87: Strombelastungsplan im Analysefall - Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-88: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-89: Strombelastungsplan im Analysefall - Mittagsspitzenstunde (Samstag)

Anlage V-90: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Mittagsspitzenstunde (Samstag)

KP A (Rieffstraße / Anbindung Kaufland)

Anlage V-91: Strombelastungsplan im Analysefall - Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-92: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-93: Strombelastungsplan im Analysefall - Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-94: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-95: Strombelastungsplan im Analysefall - Mittagsspitzenstunde (Samstag)

Anlage V-96: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Mittagsspitzenstunde (Samstag)

KP B (Rieffstraße / Anbindung Bahngelände)

Anlage V-97: Strombelastungsplan im Analysefall - Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-98: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-99: Strombelastungsplan im Analysefall - Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-100: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-101: Strombelastungsplan im Analysefall - Mittagsspitzenstunde (Samstag)

Anlage V-102: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Mittagsspitzenstunde (Samstag)

KP 4 (Lothringer Straße / Rieffstraße / Zur Stadthalle) Optimierte Signalsteuerung

Anlage V-103: Knotendaten

Anlage V-104: Strombelastungsplan im Analysefall - Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-105: Signalzeitenplan - Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-106: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Morgenspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-107: Strombelastungsplan im Analysefall – Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-108: Signalzeitenplan – Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-109: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

Anlage V-110: Strombelastungsplan im Analysefall – Mittagsspitzenstunde (Samstag)

Anlage V-111: Signalzeitenplan – Mittagsspitzenstunde (Samstag)

Anlage V-112: Nachweis der Verkehrsqualität im Analysefall – Mittagsspitzenstunde (Samstag)

Erläuterung zu den Anlagen für Knotenpunkte mit Lichtsignalanlage

Die einzelnen Formelzeichen in dem angezeigten Formblatt nach dem HBS 2015 bedeuten:

Zuf.	Zufahrt	
Fstr. Nr.	Fahrstreifen-Nr.	
Symbol	Fahrstreifen-Symbol	
SGR	Signalgruppe	
t_F	Freigabezeit	[s]
t_S	Sperrzeit	[s]
f_A	Abflusszeitanteil	[-]
q	Verkehrsstärke	[Kfz / h]
m	Mittlere Anzahl eintreffender Kfz pro Umlauf	[Kfz / U]
t_B	Mittlerer Zeit-Bedarfswert	[s / Kfz]
q_S	Sättigungsverkehrsstärke	[Kfz / h]
n_C	Abflusskapazität pro Umlauf	[Kfz /U]
C	Kapazität eines Fahrstreifens	[Kfz / h]
N_{GE}	Mittlere Rückstaulänge bei Freigabeende	[Kfz]
$N_{MS,95}$	Maximalstau, der mit einer stat. Sicherheit von 95% nicht überschritten wird	[Kfz]
L_X	Erforderliche Stauraumlänge	[m]
LK	Länge des kurzen Aufstellstreifens	[m]
$N_{MS,95}>n_K$	Kurzer Aufstellstreifen vorhanden	[-]
x	Auslastungsgrad	[x]
t_W	Mittlere Wartezeit	[s]
QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs	[-]

Erläuterung zu den Anlagen für vorfahrtgeregelte Einmündungen und Kreuzungen

Strom-Nr.	Nummer der Ströme	
q-e-vorh.	Vorhandene Verkehrsstärke in der Zufahrt	[Pkw-E/h]
t_g	Grenzzeitlücke der Ströme	[s]
t_f	Folgezeitlücke der Ströme	[s]
q-Haupt	Verkehrsstärke der bevorrechtigten Ströme	[Kfz/h]
q-max	Kapazität der Ströme	[Pkw-E/h]
Misch	Kapazität der Mischströme	[Pkw-E/h]
W	Mittlere Wartezeit pro Pkw-E	[s]
N-95	Rückstaulänge, die in 95% aller Zeit nicht überschritten wird	[Pkw-E]
N-99	Rückstaulänge, die in 99% aller Zeit nicht überschritten wird	[Pkw-E]
QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs	

Erläuterung zu den Anlagen für Kreisverkehre

n-in	Anzahl der Farstreifen	
F+R	Anzahl der die Zufahrt querenden Fußgänger und Radfahrer	
q-Kreis	Verkehrsstärke auf der Kreisfahrbahn unmittelbar oberhalb der Zufahrt	[Pkw-E/h]
q-e-vorh.	Vorhandene Verkehrsstärke in der Zufahrt	[Pkw-E/h]
q-e-max.	Maximale Verkehrsstärke = Kapazität der Zufahrt	[Pkw-E/h]
x	Auslastungsgrad	[-]
Reserve	Kapazitätsreserve = Differenz zwischen der Kapazität der Zufahrt und der tatsächlichen Verkehrsstärke in der Zufahrt	
Mittl. Wz	Mittlere Wartezeit pro Pkw-E	[s]
LOS	Level-Of-Service = Stufe der Verkehrsqualität in der einzelnen Zufahrt	
L	Mittlere Länge des Rückstaus (Summe aus der Anzahl von rückgestauten Fahrzeugen vor dem Fußgängerüberweg und unmittelbar vor der Einfahrt in den Kreis)	[Pkw-E]
L-95%	Percentilwert des Rückstaus Während 95% der Zeit ist der Rückstau kürzer oder gleich den angegebenen Werten (Summe aus der Anzahl von rückgestauten Fahrzeugen vor dem Fußgängerüberweg und unmittelbar vor der Einfahrt in den Kreis)	[Pkw-E]
L-99%	Percentilwert des Rückstaus Während 99% der Zeit ist der Rückstau kürzer oder gleich den angegebenen Werten (Summe aus der Anzahl von rückgestauten Fahrzeugen vor dem Fußgängerüberweg und unmittelbar vor der Einfahrt in den Kreis)	[Pkw-E]

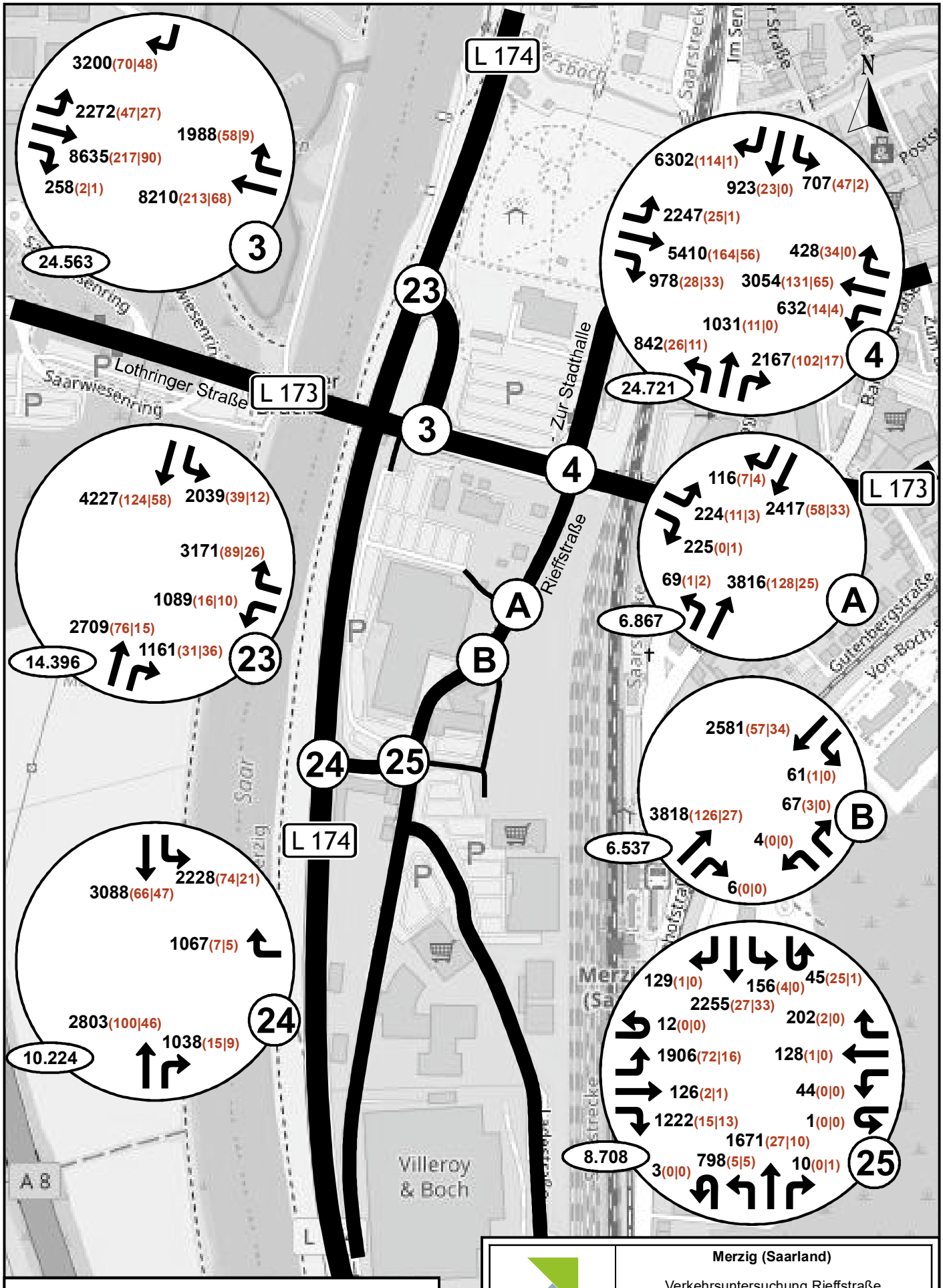
Unter der Tabelle sind der Zufluss über alle Zufahrten, die Summe aller Wartezeiten pro Stunde (in Kfz-h/h) sowie die mittlere Wartezeit pro Fahrzeug (in s pro Fahrzeug) aufgeführt.

Anlagen

Anlagen

Q-1 bis Q-14

Verkehrsaufkommen



1 Knotenpunkt

BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH
Konrad-Zuse-Straße 18
44801 Bochum
Fon +49 234 97 66 000
info@bbwgmbh.de
www.bbwgmbh.de

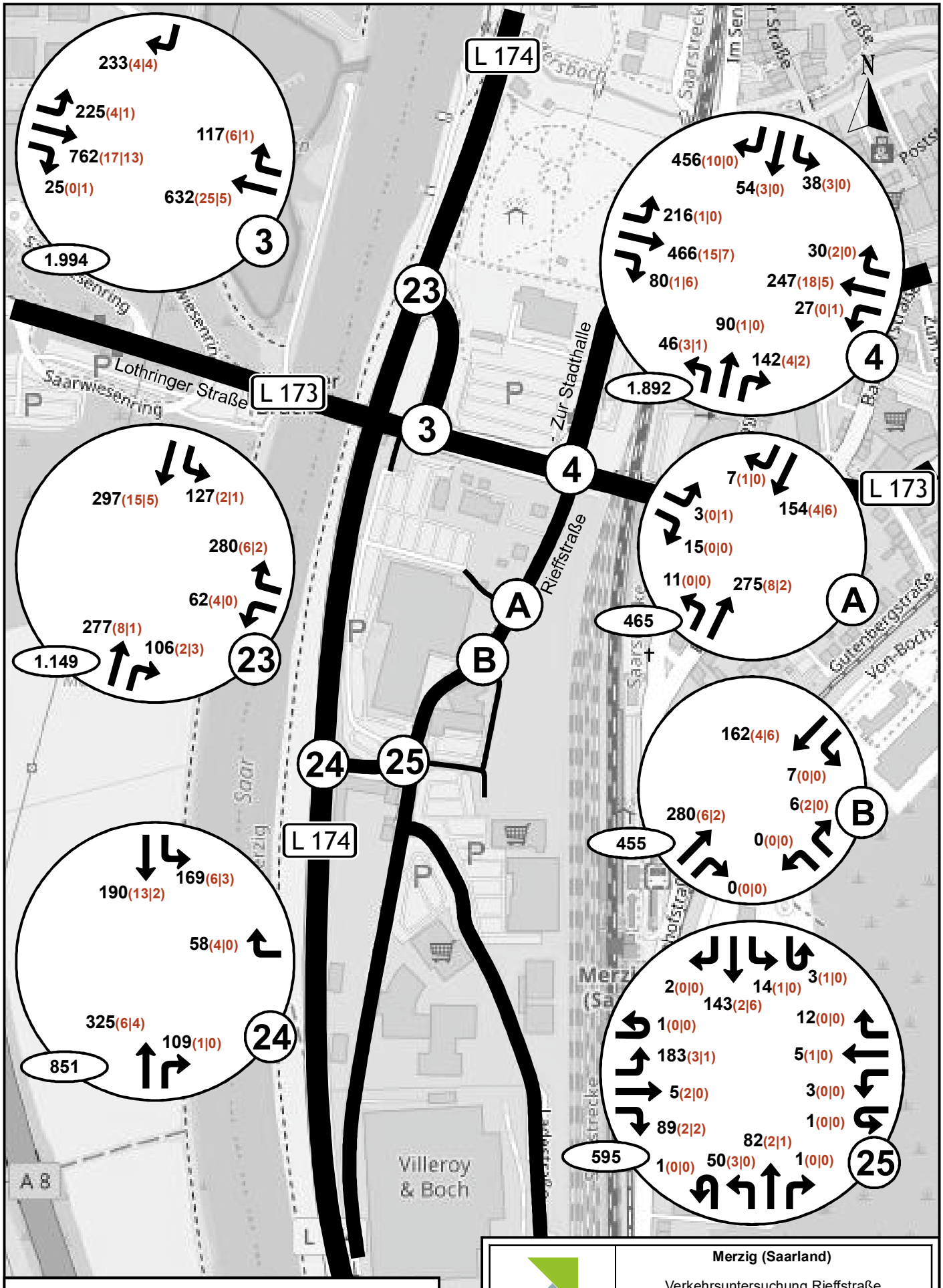
Merzig (Saarland)

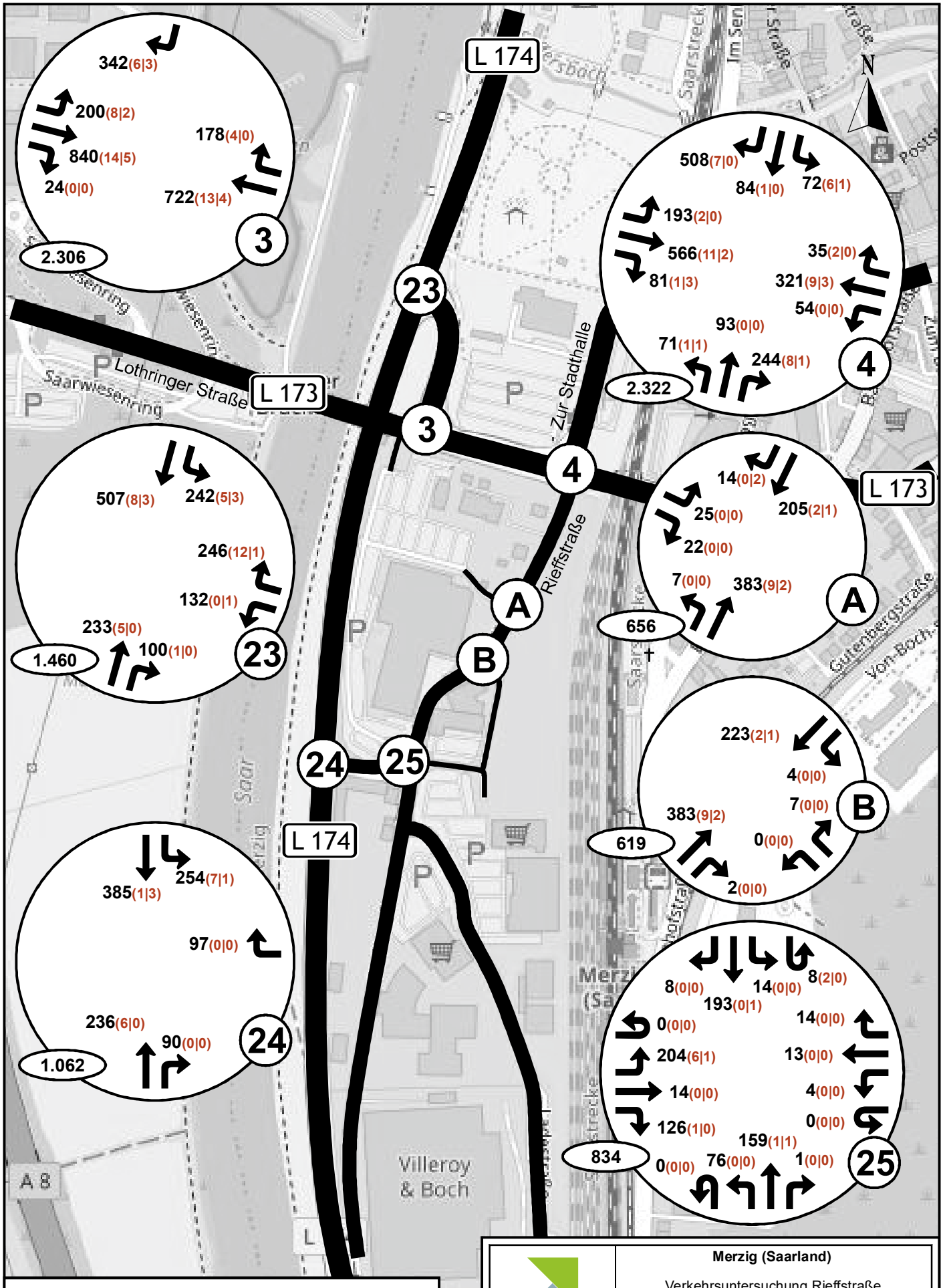
Verkehrsuntersuchung Rieffstraße

Darstellung:

Verkehrsbelastungen im Analysefall
am Werktag (DO 05.06.2025)
06:00 - 19:00 Uhr
[Kfz/24h (Lkw1/24h | Lkw2/24h)]

Datum:	Projekt Nr.:	Anlage Q-1
10/2025	3.2924	


L 174
L 173
Lothringer Straße
Saarwiesenring
Zur Stadthalle
Rieffstraße
Gutenbergstraße
Von-Boch-Straße
Saarstraße
Im Sensenstück
Villeroy & Boch
A 8
N
233(4|4)
225(4|1)
762(17|13)
25(0|1)
117(6|1)
632(25|5)
1.994
3
456(10|0)
54(3|0)
38(3|0)
216(1|0)
466(15|7)
80(1|6)
30(2|0)
247(18|5)
27(0|1)
90(1|0)
46(3|1)
142(4|2)
1.892
4
297(15|5)
127(2|1)
280(6|2)
62(4|0)
277(8|1)
106(2|3)
1.149
23
7(1|0)
154(4|6)
3(0|1)
15(0|0)
11(0|0)
275(8|2)
465
A
162(4|6)
7(0|0)
6(2|0)
280(6|2)
0(0|0)
0(0|0)
455
B
169(6|3)
190(13|2)
58(4|0)
325(6|4)
109(1|0)
851
24
3(1|0)
2(0|0)
14(1|0)
143(2|6)
12(0|0)
1(0|0)
183(3|1)
5(1|0)
5(2|0)
3(0|0)
89(2|2)
1(0|0)
82(2|1)
1(0|0)
50(3|0)
1(0|0)
595
25
1 Knotenpunkt
BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH
Konrad-Zuse-Straße 18
44801 Bochum
Fon +49 234 97 66 000
info@bbwgmbh.de
www.bbwgmbh.de
Merzig (Saarland)
Verkehrsuntersuchung Rieffstraße
Darstellung:
Verkehrsbelastungen im Analysefall
Morgenspitzenstunde (Werktag)
07:30 - 08:30 Uhr
[Kfz/24h (Lkw1/24h | Lkw2/24h)]
Datum: 10/2025
Projekt Nr.: 3.2924
Anlage Q-2



1 Knotenpunkt

BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH

Konrad-Zuse-Straße 18
44801 Bochum

Fon +49 234 97 66 000

info@bbwgmbh.de
www.bbwgmbh.de

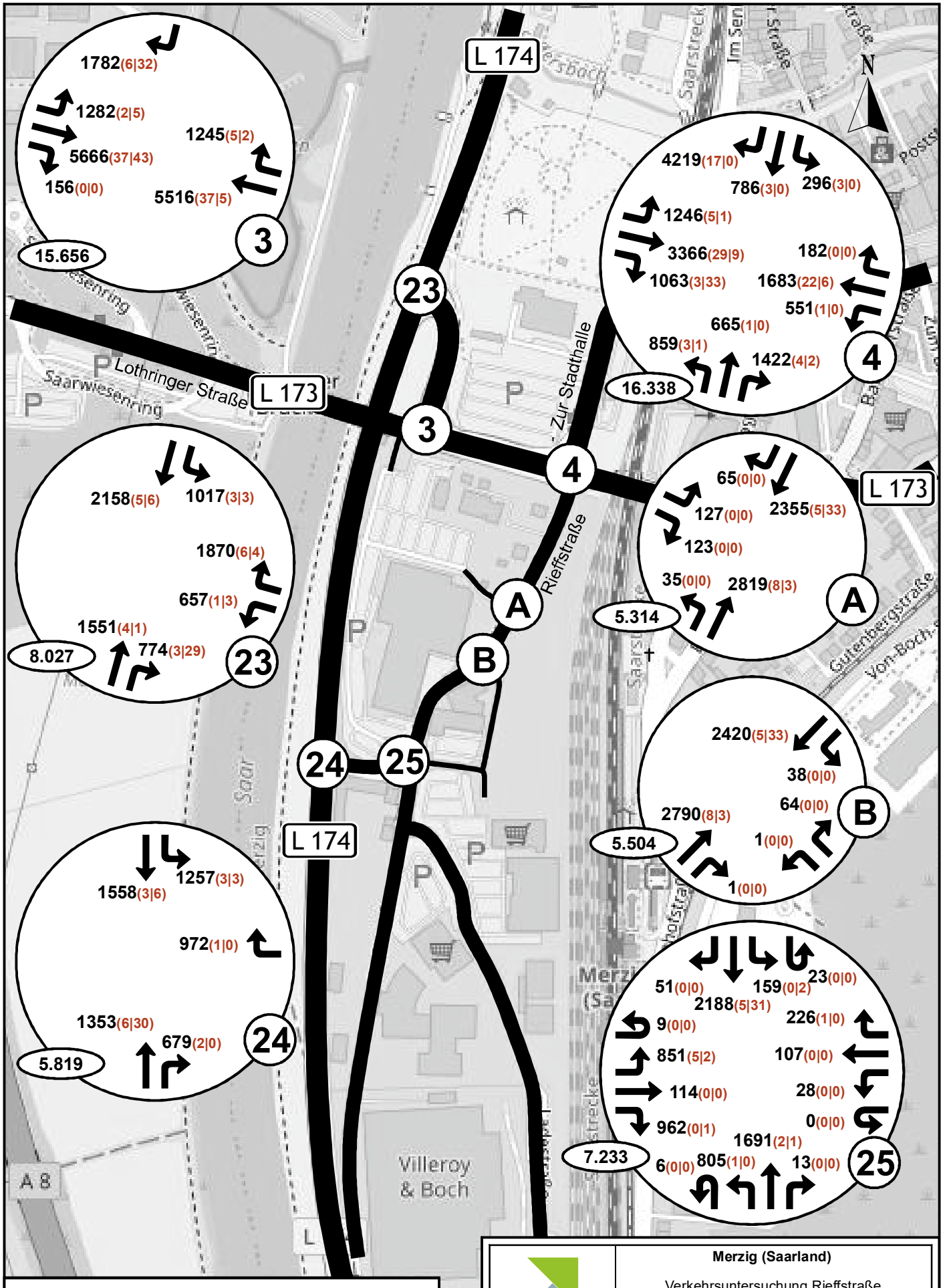
Merzig (Saarland)

Verkehrsuntersuchung Rieffstraße

Darstellung:

Verkehrsbelastungen im Analysefall
Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)
15:00 - 16:00 Uhr
[Kfz/24h (Lkw1/24h | Lkw2/24h)]

Datum:	Projekt Nr.:	Anlage Q-3
10/2025	3.2924	



1 Knotenpunkt

BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH

Konrad-Zuse-Straße 18
44801 Bochum

Fon +49 234 97 66 000

info@bbwgmbh.de
www.bbwgmbh.de

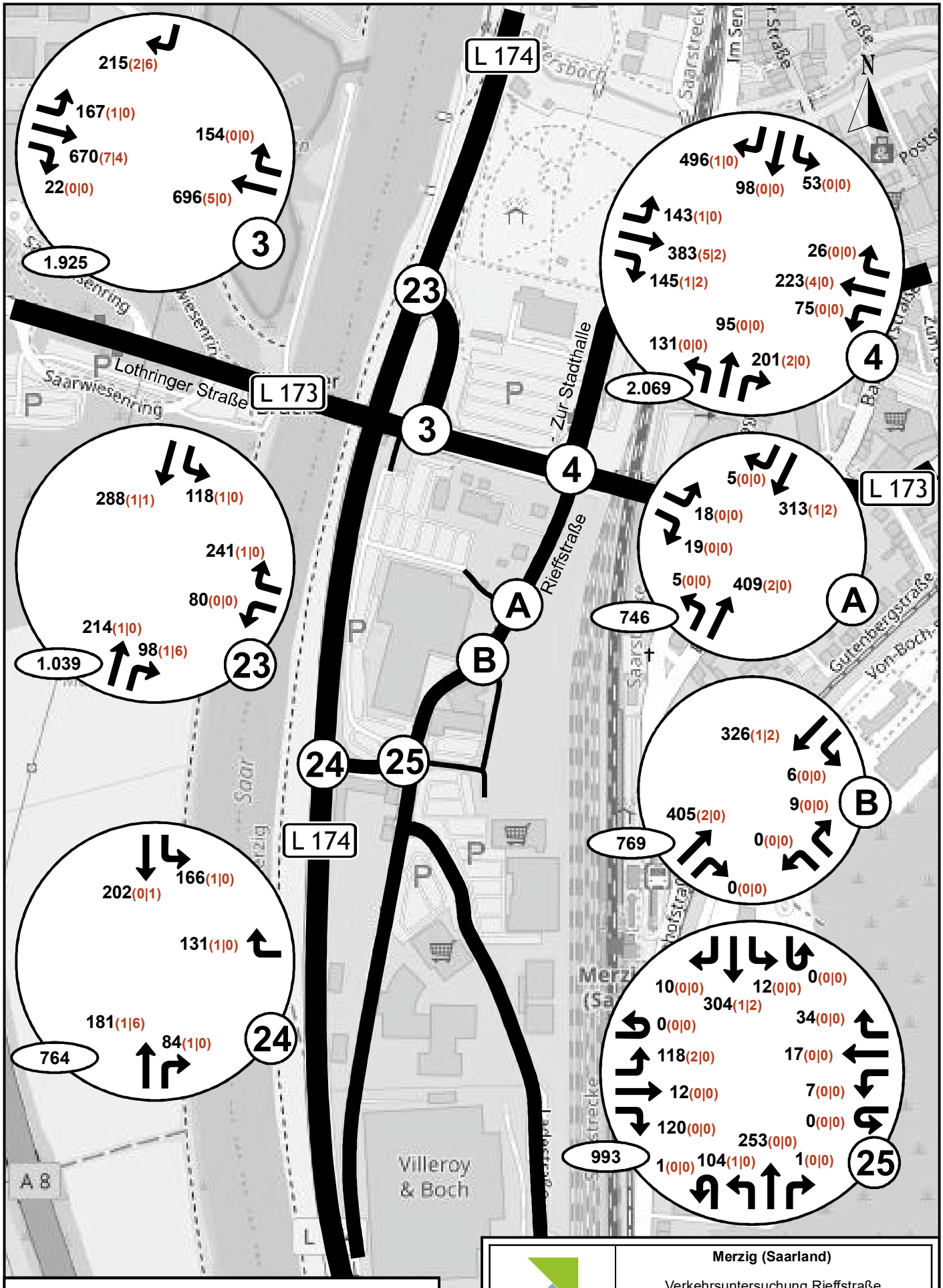
Merzig (Saarland)

Verkehrsuntersuchung Rieffstraße

Darstellung:

Verkehrsbelastungen im Analysefall
am Samstag 07.06.2025
09:00 - 18:00 Uhr
[Kfz/24h (Lkw1/24h | Lkw2/24h)]

Datum:	Projekt Nr.:	
10/2025	3.2924	Anlage Q-4



1 Knotenpunkt

BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH
Konrad-Zuse-Straße 18
44801 Bochum
Fon +49 234 97 66 000
info@bbwgmbh.de
www.bbwgmbh.de

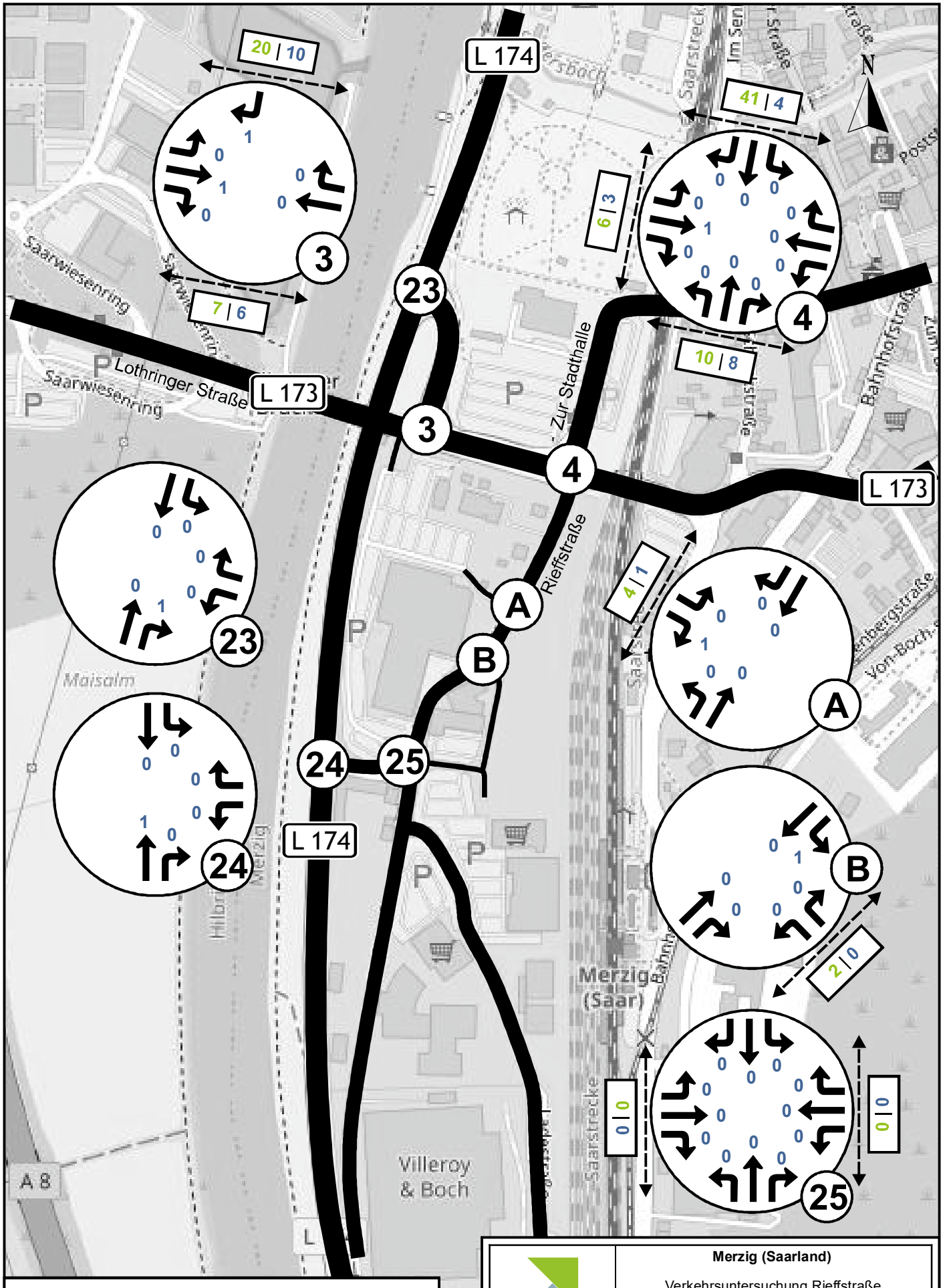
Merzig (Saarland)

Verkehrsuntersuchung Rieffstraße

Darstellung:

Verkehrsbelastungen im Analysefall
Mittagsspitzenstunde (Samstag)
11:30 - 12:30 Uhr
[Kfz/24h (Lkw1/24h | Lkw2/24h)]

Datum:	Projekt Nr.:	
10/2025	3.2924	Anlage Q-5



1	Knotenpunkt
→	Radverkehr auf der Fahrbahn
↔	Fuß- und Radverkehr im Seitenraum

BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH
Konrad-Zuse-Straße 18
44801 Bochum
Fon +49 234 97 66 000
info@bbwgmbh.de
www.bbwgmbh.de

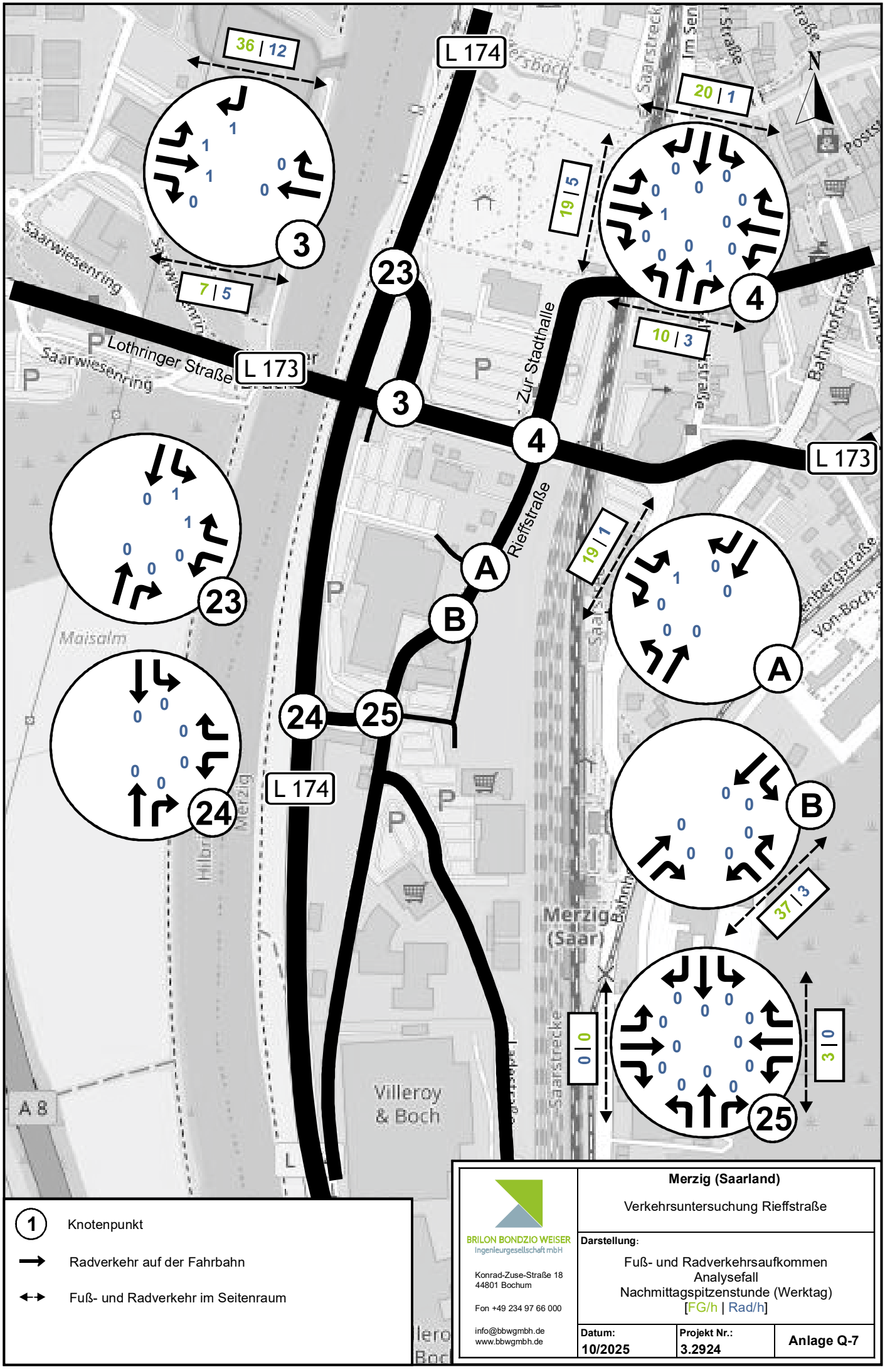
Merzig (Saarland)

Verkehrsuntersuchung Rieffstraße

Darstellung:

Fuß- und Radverkehrsaufkommen
Analysefall
Morgenspitzenstunde (Werktag)
[FG/h | Rad/h]

Datum:	Projekt Nr.:	
10/2025	3.2924	Anlage Q-6



1	Knotenpunkt
→	Radverkehr auf der Fahrbahn
↔	Fuß- und Radverkehr im Seitenraum

BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH

Konrad-Zuse-Straße 18
44801 Bochum

Fon +49 234 97 66 000

info@bbwgmbh.de
www.bbwgmbh.de

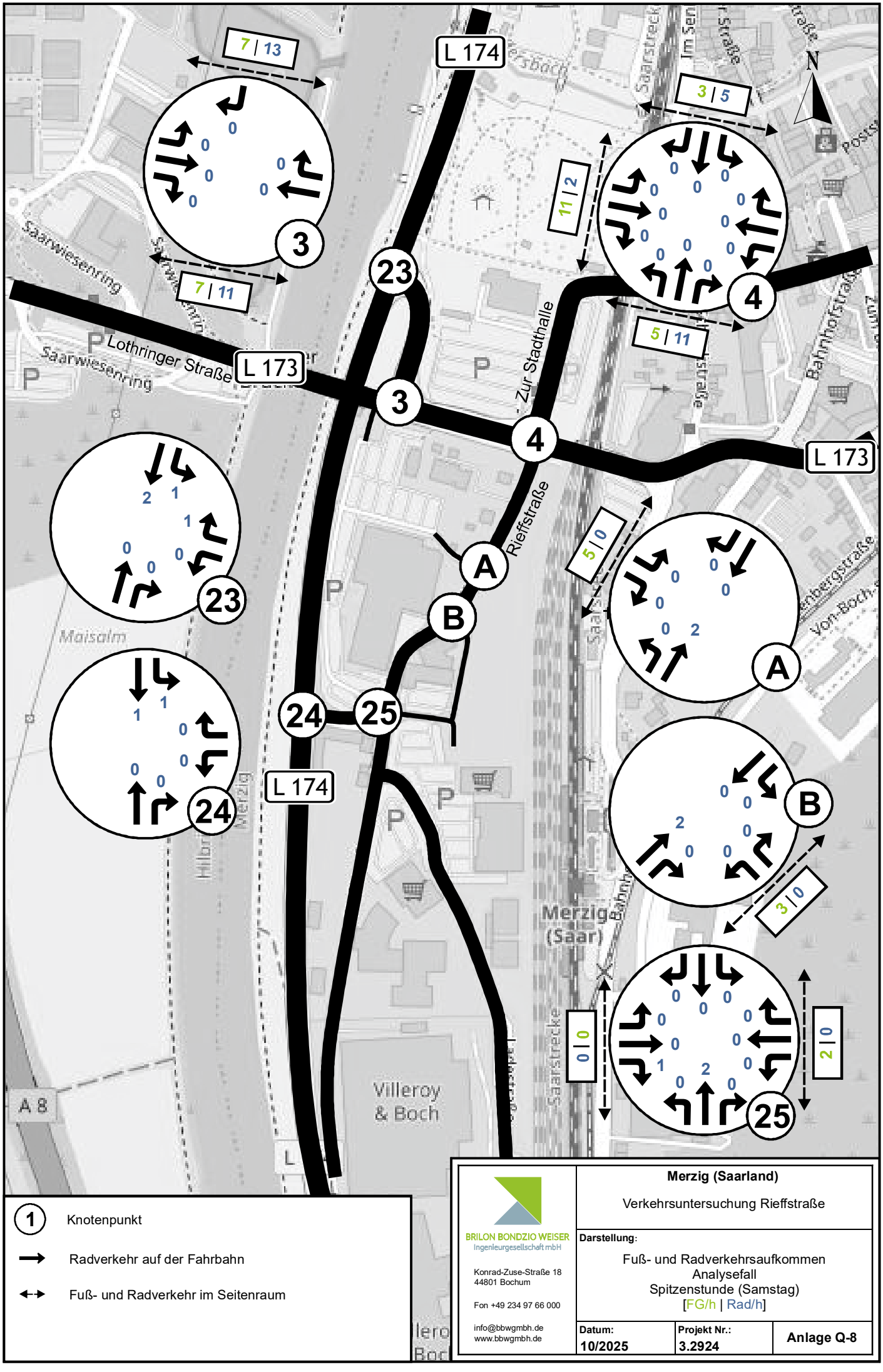
Merzig (Saarland)

Verkehrsuntersuchung Rieffstraße

Darstellung:

Fuß- und Radverkehrsaufkommen
Analysefall
Nachmittagspitzenstunde (Werktag)
[FG/h | Rad/h]

Datum:	Projekt Nr.:	
10/2025	3.2924	Anlage Q-7



BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH
Konrad-Zuse-Straße 18
44801 Bochum
Fon +49 234 97 66 000
info@bbwgmbh.de
www.bbwgmbh.de

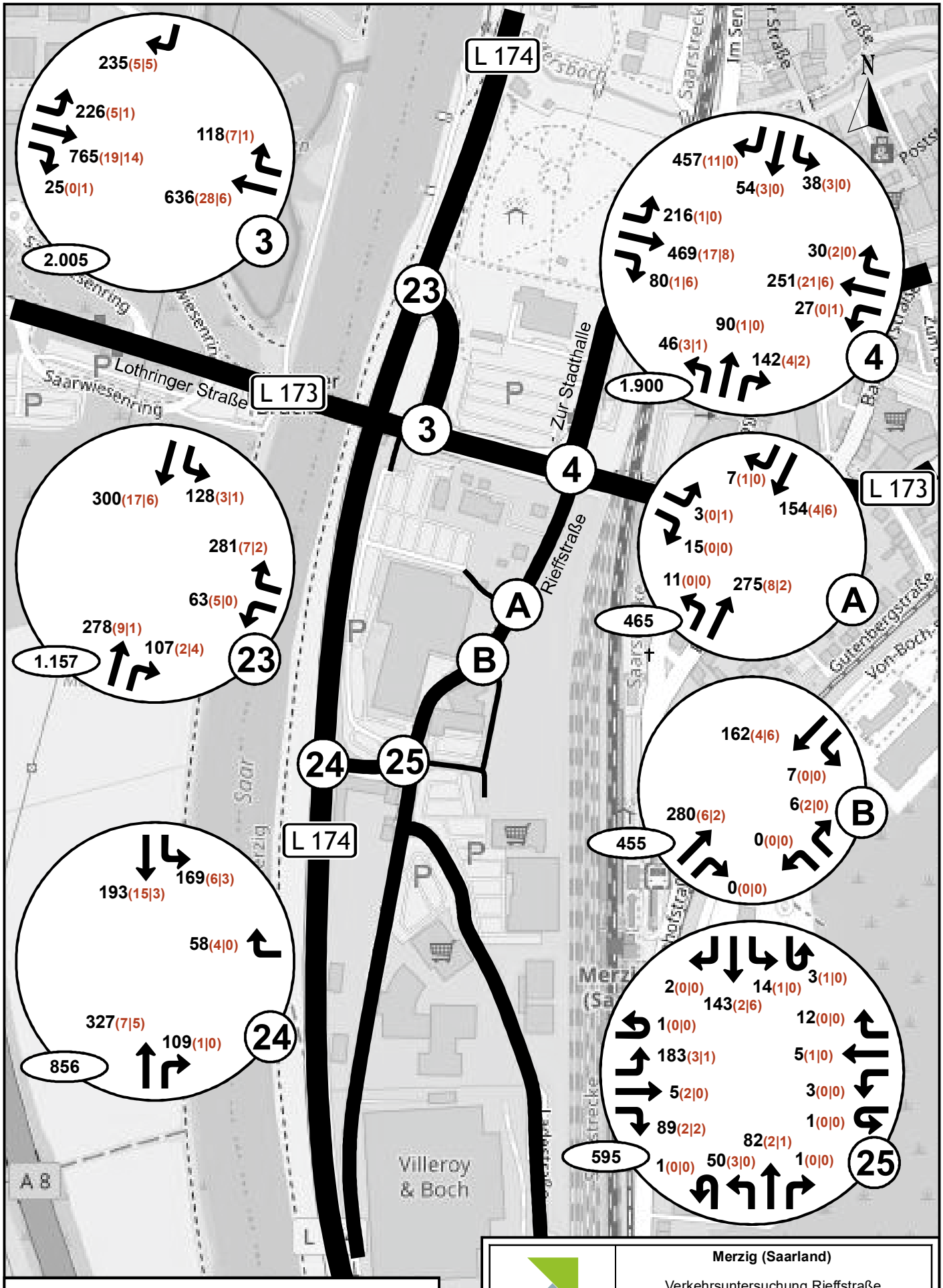
Merzig (Saarland)

Verkehrsuntersuchung Rieffstraße

Darstellung:

Fuß- und Radverkehrsaufkommen
Analysefall
Spitzenstunde (Samstag)
[FG/h | Rad/h]

Datum:	Projekt Nr.:	
10/2025	3.2924	Anlage Q-8



1 Knotenpunkt

BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH
Konrad-Zuse-Straße 18
44801 Bochum
Fon +49 234 97 66 000
info@bbwgmbh.de
www.bbwgmbh.de

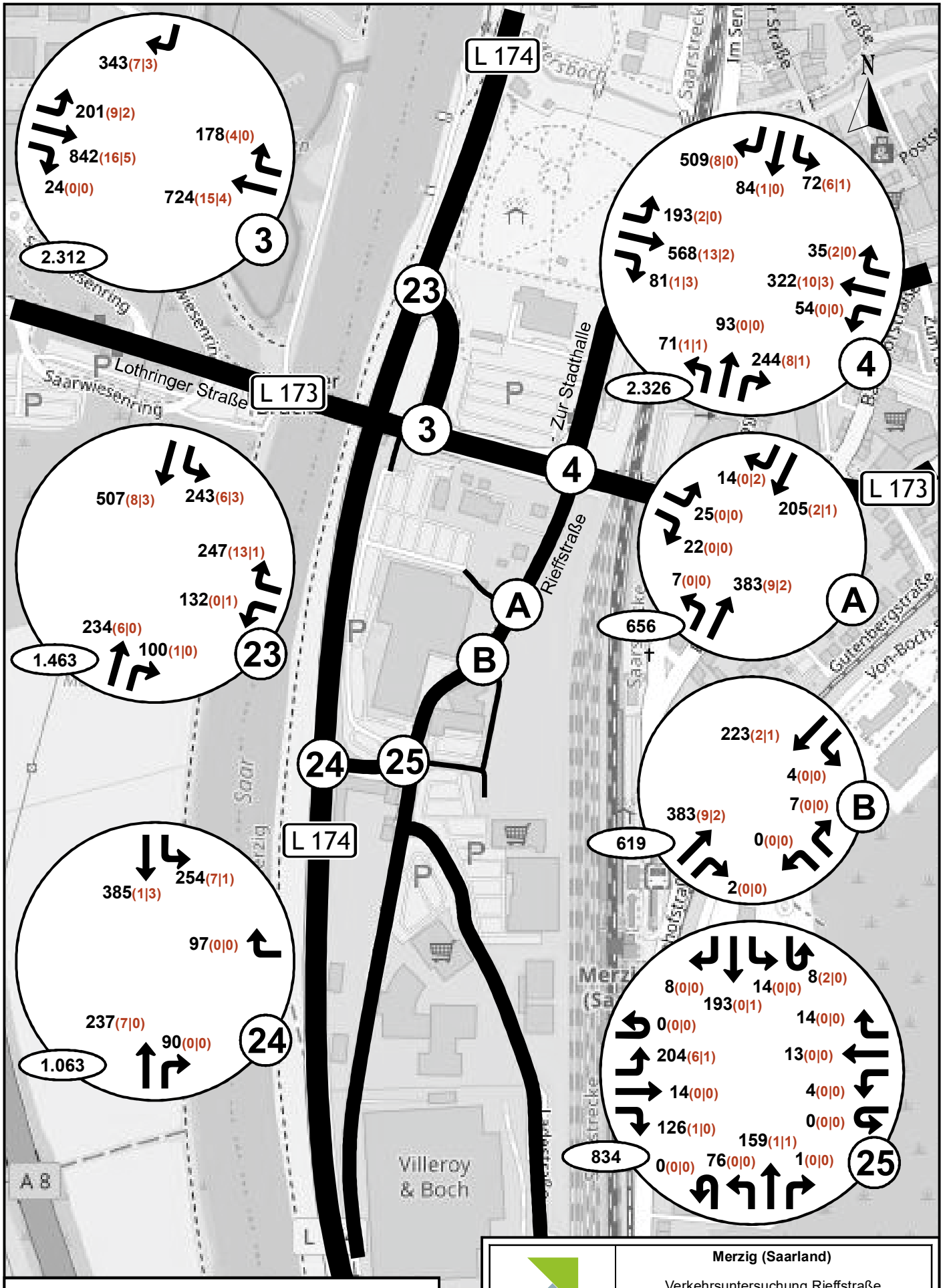
Merzig (Saarland)

Verkehrsuntersuchung Rieffstraße

Darstellung:

Verkehrsbelastungen im Prognose-Nullfall
Morgenspitzenstunde (Werktag)
07:30 - 08:30 Uhr
[Kfz/24h (Lkw1/24h | Lkw2/24h)]

Datum:	Projekt Nr.:	
10/2025	3.2924	Anlage Q-9



1 Knotenpunkt

BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH
Konrad-Zuse-Straße 18
44801 Bochum
Fon +49 234 97 66 000
info@bbwgmbh.de
www.bbwgmbh.de

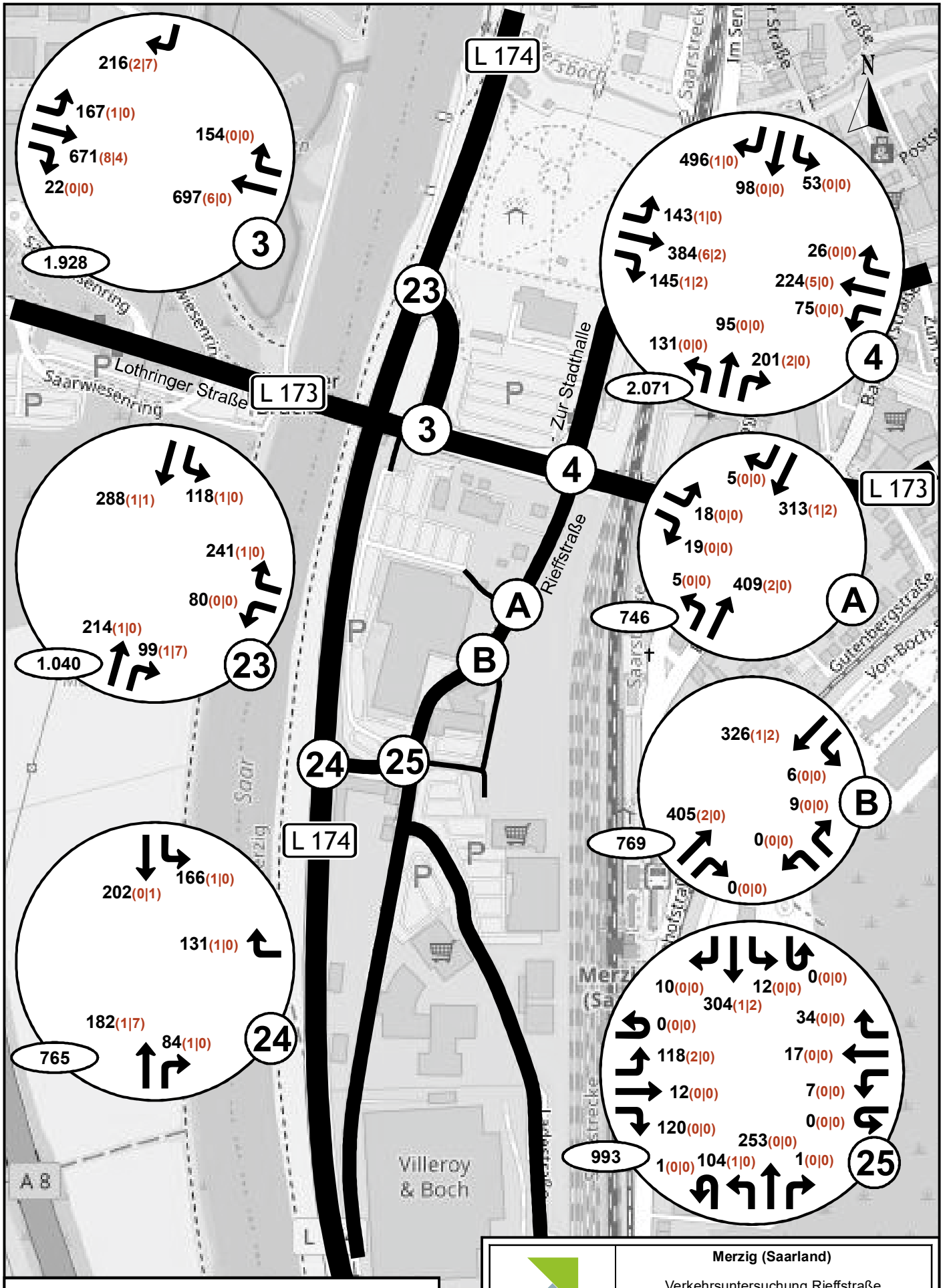
Merzig (Saarland)

Verkehrsuntersuchung Rieffstraße

Darstellung:

Verkehrsbelastungen im Prognose-Nullfall
Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)
15:00 - 16:00 Uhr
[Kfz/24h (Lkw1/24h | Lkw2/24h)]

Datum:	Projekt Nr.:	Anlage Q-10
10/2025	3.2924	



1 Knotenpunkt

BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH
Konrad-Zuse-Straße 18
44801 Bochum
Fon +49 234 97 66 000
info@bbwgmbh.de
www.bbwgmbh.de

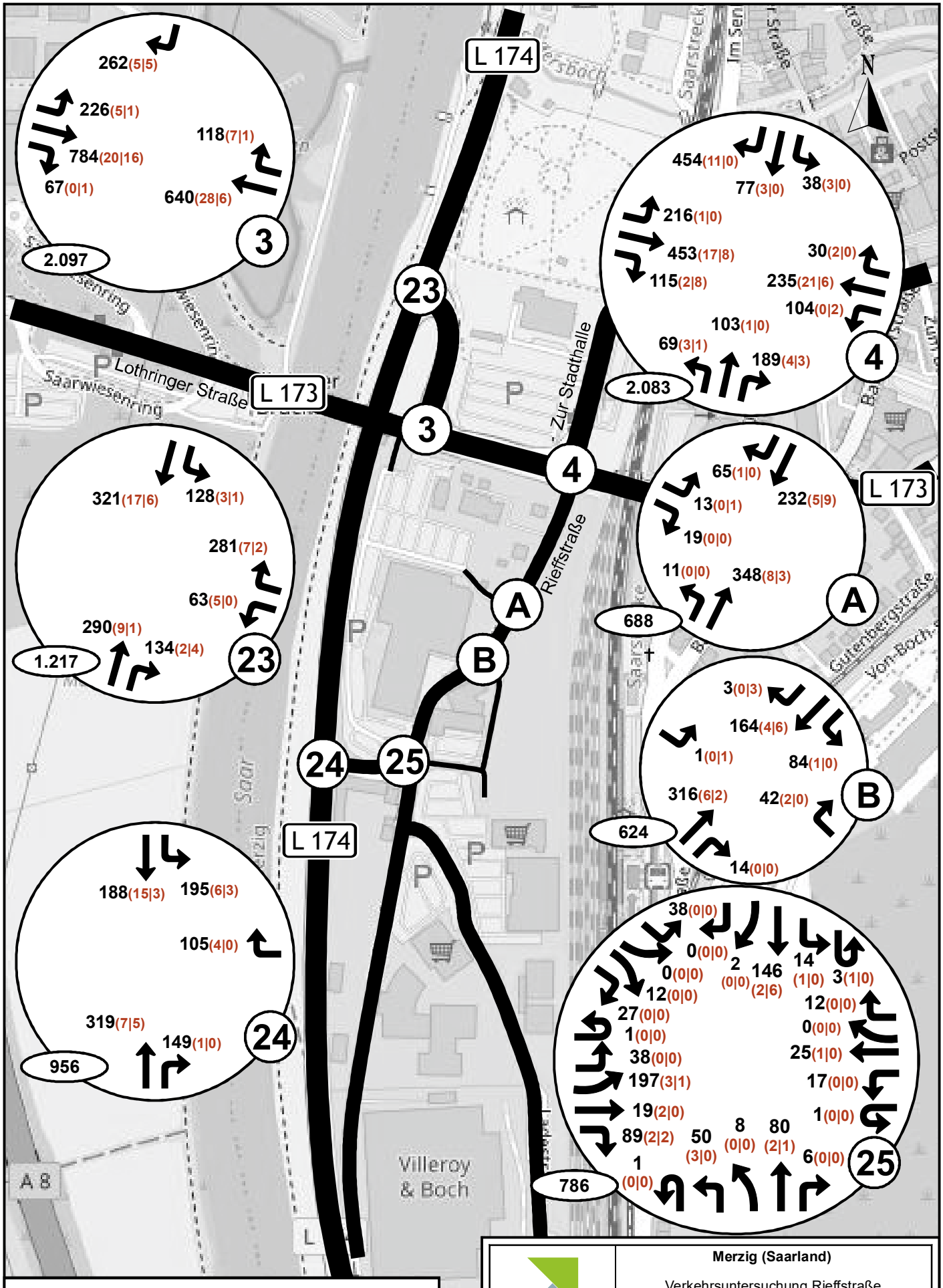
Merzig (Saarland)

Verkehrsuntersuchung Rieffstraße

Darstellung:

Verkehrsbelastungen im Prognose-Nullfall
Mittagsspitzenstunde (Samstag)
11:30 - 12:30 Uhr
[Kfz/24h (Lkw1/24h | Lkw2/24h)]

Datum:	Projekt Nr.:	
10/2025	3.2924	Anlage Q-11



1 Knotenpunkt

BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH
Konrad-Zuse-Straße 18
44801 Bochum
Fon +49 234 97 66 000
info@bbwgmbh.de
www.bbwgmbh.de

Merzig (Saarland)

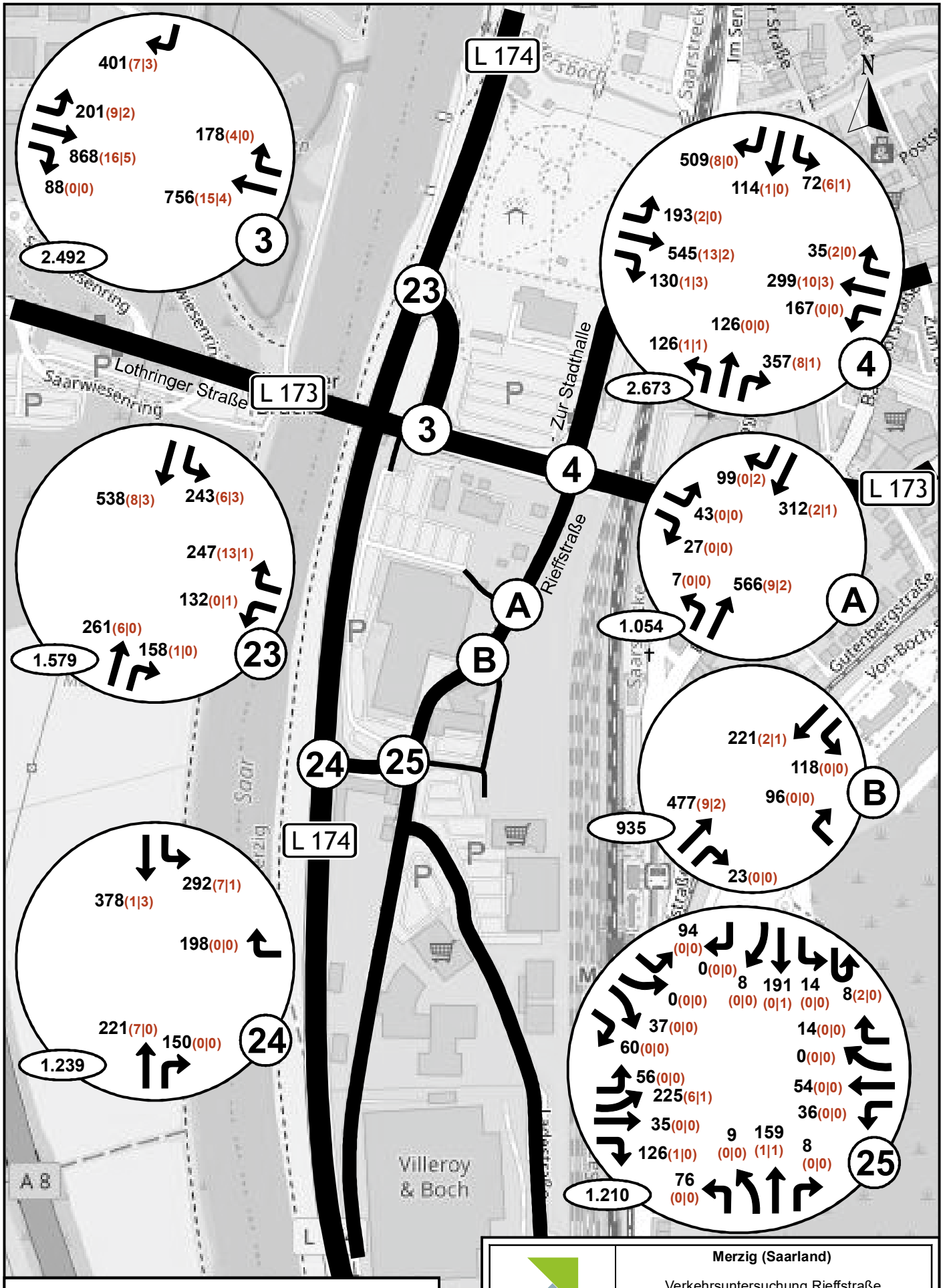
Verkehrsuntersuchung Rieffstraße

Darstellung:

Verkehrsbelastungen im Prognosefall
Morgenspitzenstunde (Werktag)

[Kfz/24h (Lkw1/24h | Lkw2/24h)]

Datum:	Projekt Nr.:	
10/2025	3.2924	Anlage Q-12



BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH
Konrad-Zuse-Straße 18
44801 Bochum
Fon +49 234 97 66 000
info@bbwgmbh.de
www.bbwgmbh.de

Merzig (Saarland)

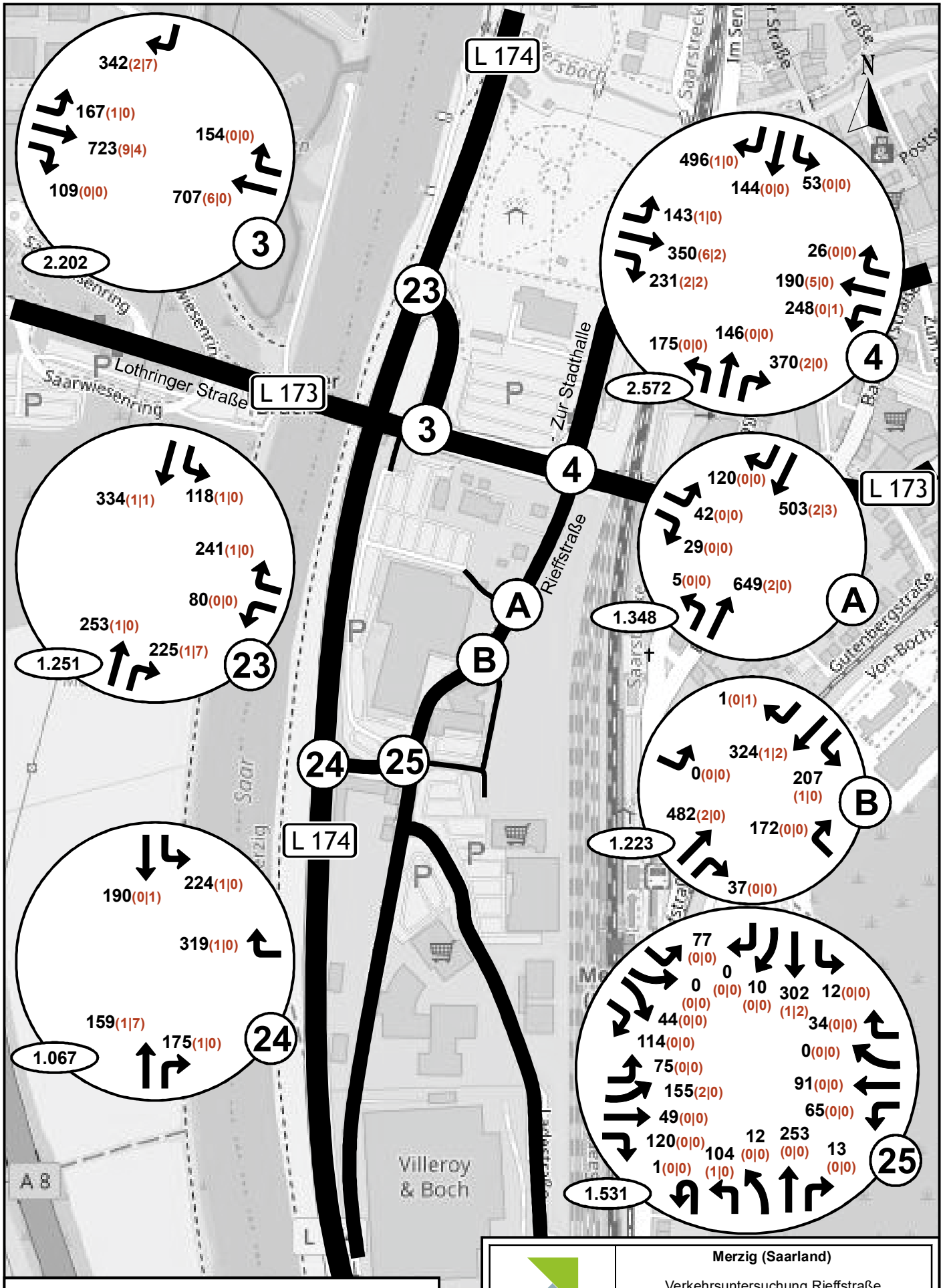
Verkehrsuntersuchung Rieffstraße

Darstellung:

Verkehrsbelastungen im Prognosefall
Nachmittagsspitzenstunde (Werktag)

[Kfz/24h (Lkw1/24h | Lkw2/24h)]

Datum:	Projekt Nr.:	
10/2025	3.2924	Anlage Q-13



1 Knotenpunkt

BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH
Konrad-Zuse-Straße 18
44801 Bochum
Fon +49 234 97 66 000
info@bbwgmbh.de
www.bbwgmbh.de

Merzig (Saarland)

Verkehrsuntersuchung Rieffstraße

Darstellung:

Verkehrsbelastungen im Prognosefall
Mittagsspitzenstunde (Samstag)

[Kfz/24h (Lkw1/24h | Lkw2/24h)]

Datum:	Projekt Nr.:	
10/2025	3.2924	Anlage Q-14

Anlagen

V-1 bis V-112

Verkehrstechnische Berechnungen

gemäß dem HBS

Anlagen

V-1 bis V-51

Verkehrstechnische Berechnungen

gemäß dem HBS

Analysefall

Anlagen

V-1 bis V-6

Verkehrstechnische Berechnungen

gemäß dem HBS

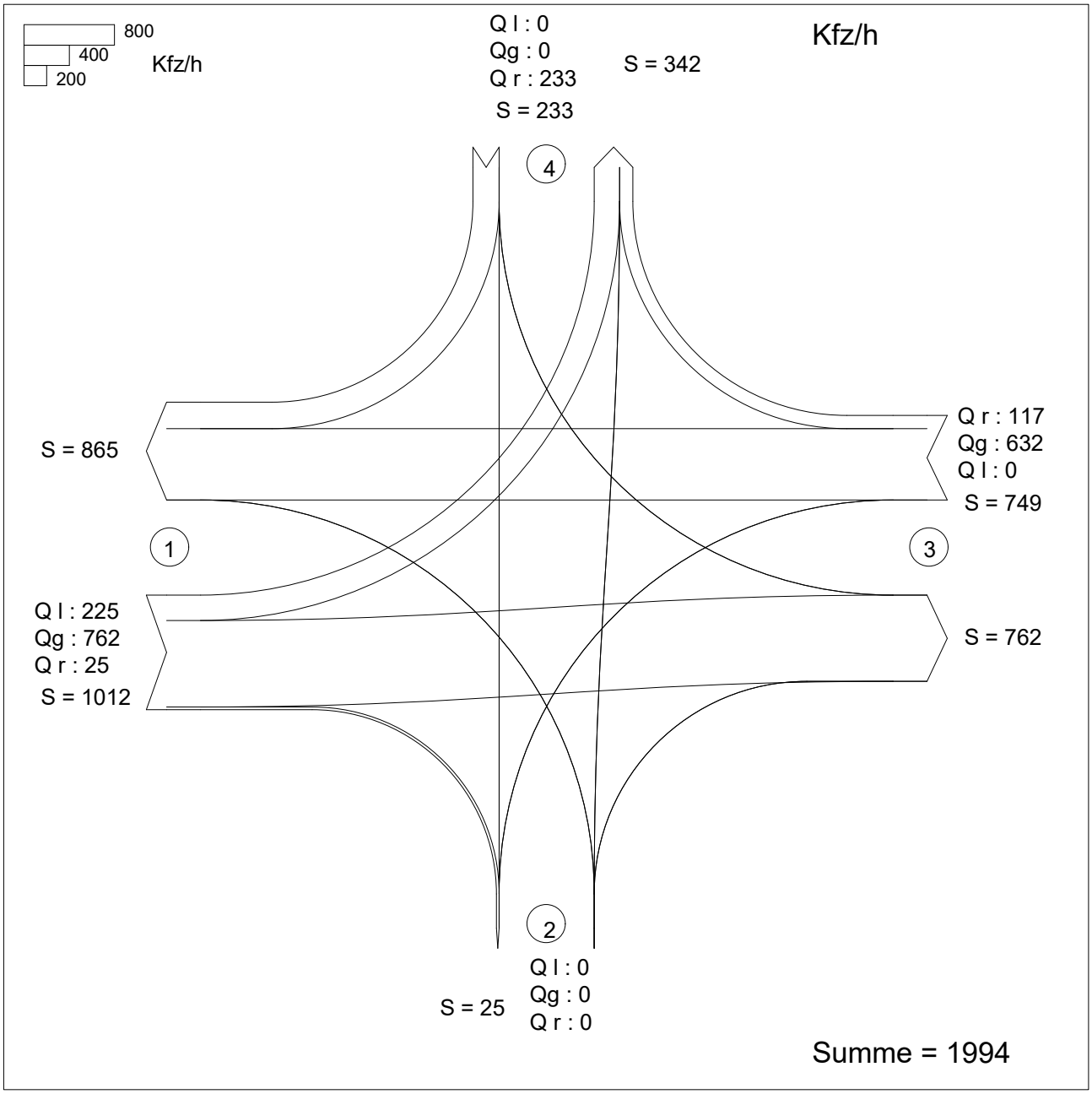
Analysefall

Knotenpunkt 3

Lothringer Straße / Rampe L 174

Verkehrsfluss-Diagramm in Form einer Kreuzung

Projekt	:	Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt	:	KP3-Lothringer Straße/Zufahrt L174
Stunde	:	Analysefall MS
Datei	:	2924_KP3 Analyse MS.kob

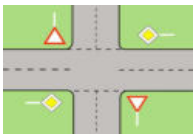


Zufahrt 1: Lothringer Straße West
Zufahrt 2: Zufahrt Parkplatz
Zufahrt 3: Lothringer Straße Ost
Zufahrt 4: Zufahrt L174

KNOBEL Version 7.2.2

HBS 2015, Kapitel S5: Stadtstraßen: Knotenpunkte ohne Lichtsignalanlage

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KP3-Lothringer Straße/Zufahrt L174
Stunde : Analysefall MS
Datei : 2924_KP3 Analyse MS.kob



Strom -Nr.	Strom	q-vorh [PWE/h]	tg [s]	tf [s]	q-Haupt [Fz/h]	q-max [PWE/h]	Misch-strom	W [s]	N-95 [Fz]	N-99 [Fz]	QSV
1		228	5,5	2,8	632	626		9,2	2	3	A
2		784				1800					A
3		26				1600					A
Misch-H		810				1793	2 + 3	3,8	3	4	A
4		0	6,5	3,2	1865	32					
5		0	6,7	3,3	1632	70					
6		0	5,9	3,0	775	466					
Misch-N		0				222	4 + 5 + 6	0,0	0	0	A
9		121	5,9	3,0	225	911		4,7	1	1	A
8		650				1800					A
7		0	5,5	2,8	787	525					
Misch-H		650				1800	7 + 8				
10		0	6,5	3,2	1632	78					
11		0	6,7	3,3	1644	69					
12		239	5,9	3,0	632	554		11,7	3	4	B
Misch-N		239				554	10+11+12	11,7	3	4	B

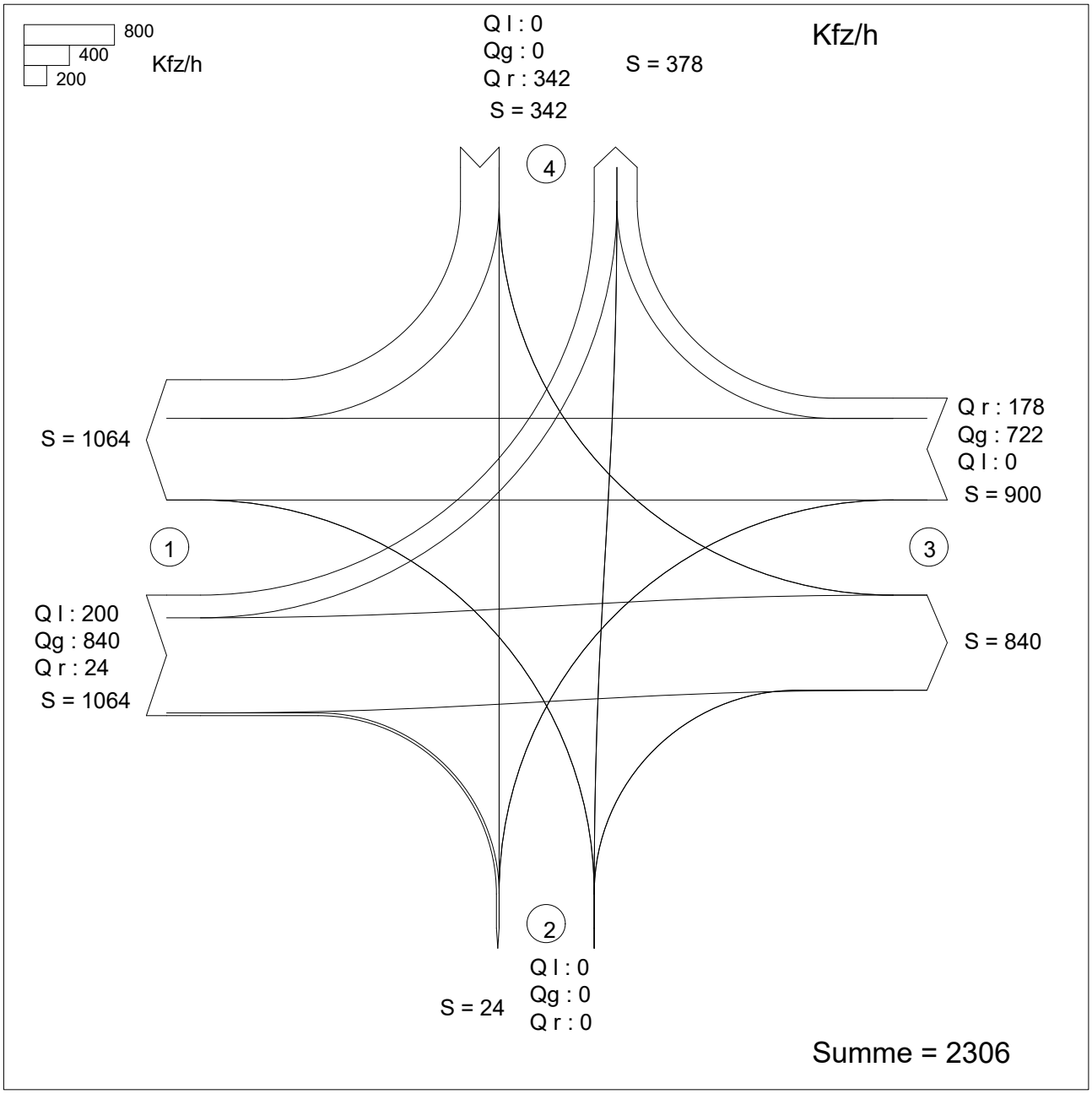
Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : **B**
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Alle Einstellungen nach : HBS 2015 *HBS 2015 S5*
Wartezeit : Akcelik/Troutbeck (wie HBS 2015)

Strassennamen :
Hauptstrasse : Lothringer Straße West
Lothringer Straße Ost
Nebenstrasse : Zufahrt Parkplatz
Zufahrt L174

KNOBEL Version 7.2.2

Verkehrsfluss-Diagramm in Form einer Kreuzung

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KP3-Lothringer Straße/Zufahrt L174
Stunde : Analysefall NMS
Datei : 2924_KP3 Analyse NMS.kob

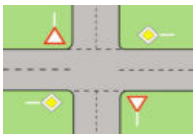


Zufahrt 1: Lothringer Straße West
Zufahrt 2: Zufahrt Parkplatz
Zufahrt 3: Lothringer Straße Ost
Zufahrt 4: Zufahrt L174

KNOBEL Version 7.2.2

HBS 2015, Kapitel S5: Stadtstraßen: Knotenpunkte ohne Lichtsignalanlage

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KP3-Lothringer Straße/Zufahrt L174
Stunde : Analysefall NMS
Datei : 2924_KP3 Analyse NMS.kob



Strom -Nr.	Strom	q-vorh [PWE/h]	tg [s]	tf [s]	q-Haupt [Fz/h]	q-max [PWE/h]	Misch-strom	W [s]	N-95 [Fz]	N-99 [Fz]	QSV
1		206	5,5	2,8	722	565		10,3	2	3	B
2		852				1800					A
3		24				1600					A
Misch-H		876				1794	2 + 3	4,0	3	5	A
4		0	6,5	3,2	2116	12					
5		0	6,7	3,3	1774	58					
6		0	5,9	3,0	852	424					
Misch-N		0				192	4 + 5 + 6	0,0	0	0	A
9		180	5,9	3,0	200	940		4,8	1	2	A
8		733				1800					A
7		0	5,5	2,8	864	481					
Misch-H		733				1800	7 + 8				
10		0	6,5	3,2	1774	64					
11		0	6,7	3,3	1786	57					
12		348	5,9	3,0	722	497		24,1	7	10	C
Misch-N		348				497	10+11+12	24,1	7	10	C

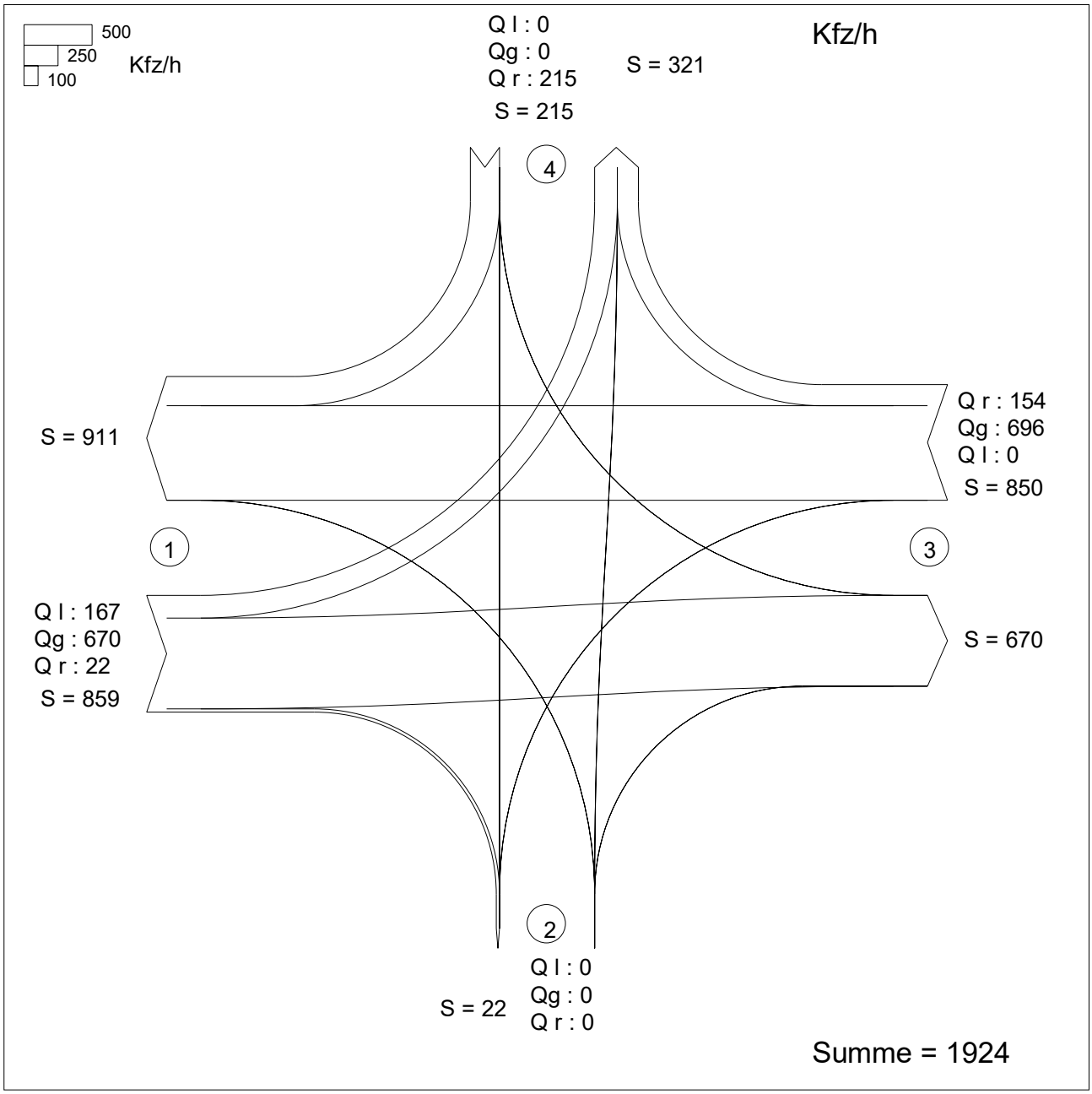
Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : **C**
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Alle Einstellungen nach : HBS 2015 *HBS 2015 S5*
Wartezeit : Akcelik/Troutbeck (wie HBS 2015)

Strassennamen :
Hauptstrasse : Lothringer Straße West
Lothringer Straße Ost
Nebenstrasse : Zufahrt Parkplatz
Zufahrt L174

KNOBEL Version 7.2.2

Verkehrsfluss-Diagramm in Form einer Kreuzung

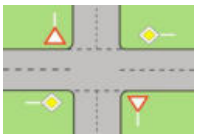
Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KP3-Lothringer Straße/Zufahrt L174
Stunde : Analysefall MiS
Datei : 2924_KP3 ANALYSE MIS.kob



Zufahrt 1: Lothringer Straße West
Zufahrt 2: Zufahrt Parkplatz
Zufahrt 3: Lothringer Straße Ost
Zufahrt 4: Zufahrt L174

HBS 2015, Kapitel S5: Stadtstraßen: Knotenpunkte ohne Lichtsignalanlage

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KP3-Lothringer Straße/Zufahrt L174
Stunde : Analysefall MiS
Datei : 2924_KP3 ANALYSE MIS.kob



Strom -Nr.	Strom	q-vorh [PWE/h]	tg [s]	tf [s]	q-Haupt [Fz/h]	q-max [PWE/h]	Misch-strom	W [s]	N-95 [Fz]	N-99 [Fz]	QSV
1		168	5,5	2,8	696	582		8,7	2	2	A
2		678				1800					A
3		22				1600					A
Misch-H		700				1793	2 + 3	3,3	2	3	A
4		0	6,5	3,2	1759	41					
5		0	6,7	3,3	1544	89					
6		0	5,9	3,0	681	522					
Misch-N		0				250	4 + 5 + 6	0,0	0	0	A
9		154	5,9	3,0	167	978		4,4	1	1	A
8		699				1800					A
7		0	5,5	2,8	692	585					
Misch-H		699				1800	7 + 8				
10		0	6,5	3,2	1544	98					
11		0	6,7	3,3	1555	88					
12		222	5,9	3,0	696	513		12,7	3	4	B
Misch-N		222				513	10+11+12	12,7	3	4	B

Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : **B**
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Alle Einstellungen nach : HBS 2015 *HBS 2015 S5*
Wartezeit : Akcelik/Troutbeck (wie HBS 2015)

Strassennamen :
Hauptstrasse : Lothringer Straße West
Lothringer Straße Ost
Nebenstrasse : Zufahrt Parkplatz
Zufahrt L174

KNOBEL Version 7.2.2

Anlagen

V-7 bis V-16

Verkehrstechnische Berechnungen

gemäß dem HBS

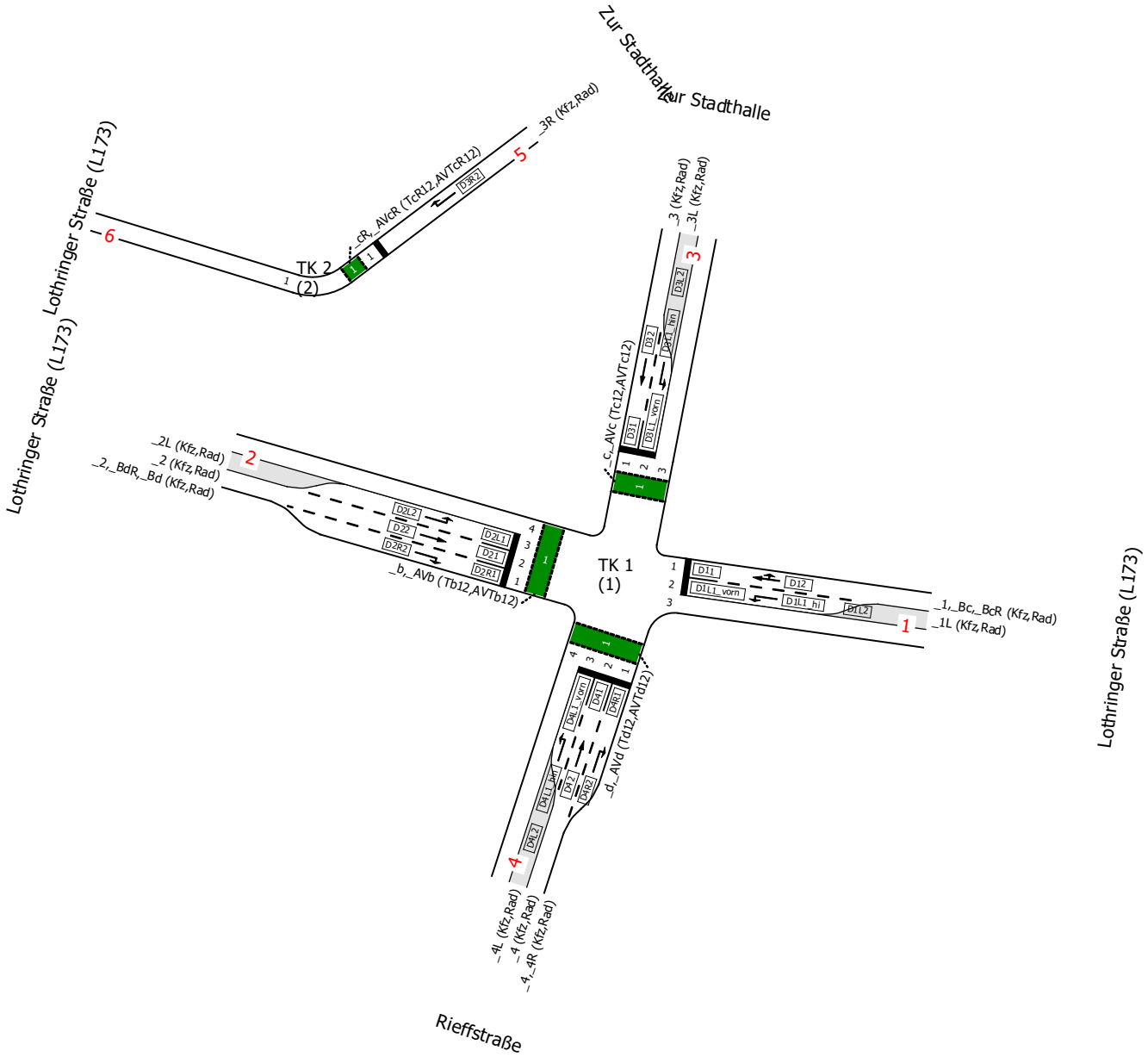
Analysefall

Knotenpunkt 4

Lothringer Straße / Rampe L 174

Knotendaten

KP04 - Lothringer Straße (L 173) / Rieffstraße / Zur Stadthalle



Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP04 - Lothringer Straße (L 173) / Rieffstraße / Zur Stadthalle				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

Strombelastungsplan

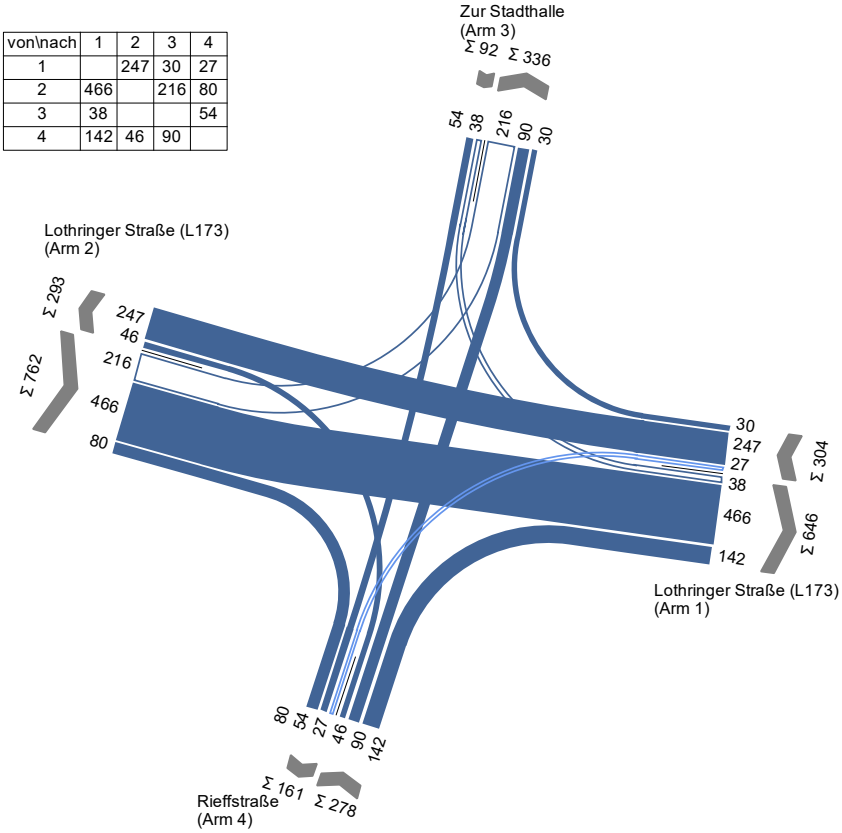
LISA 8.2

Analyse MS

von\nach	5	6
5		456
6		



von\nach	1	2	3	4
1		247	30	27
2	466		216	80
3	38			54
4	142	46	90	



Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP04 - Lothringer Straße (L 173) / Rieffstraße / Zur Stadthalle				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

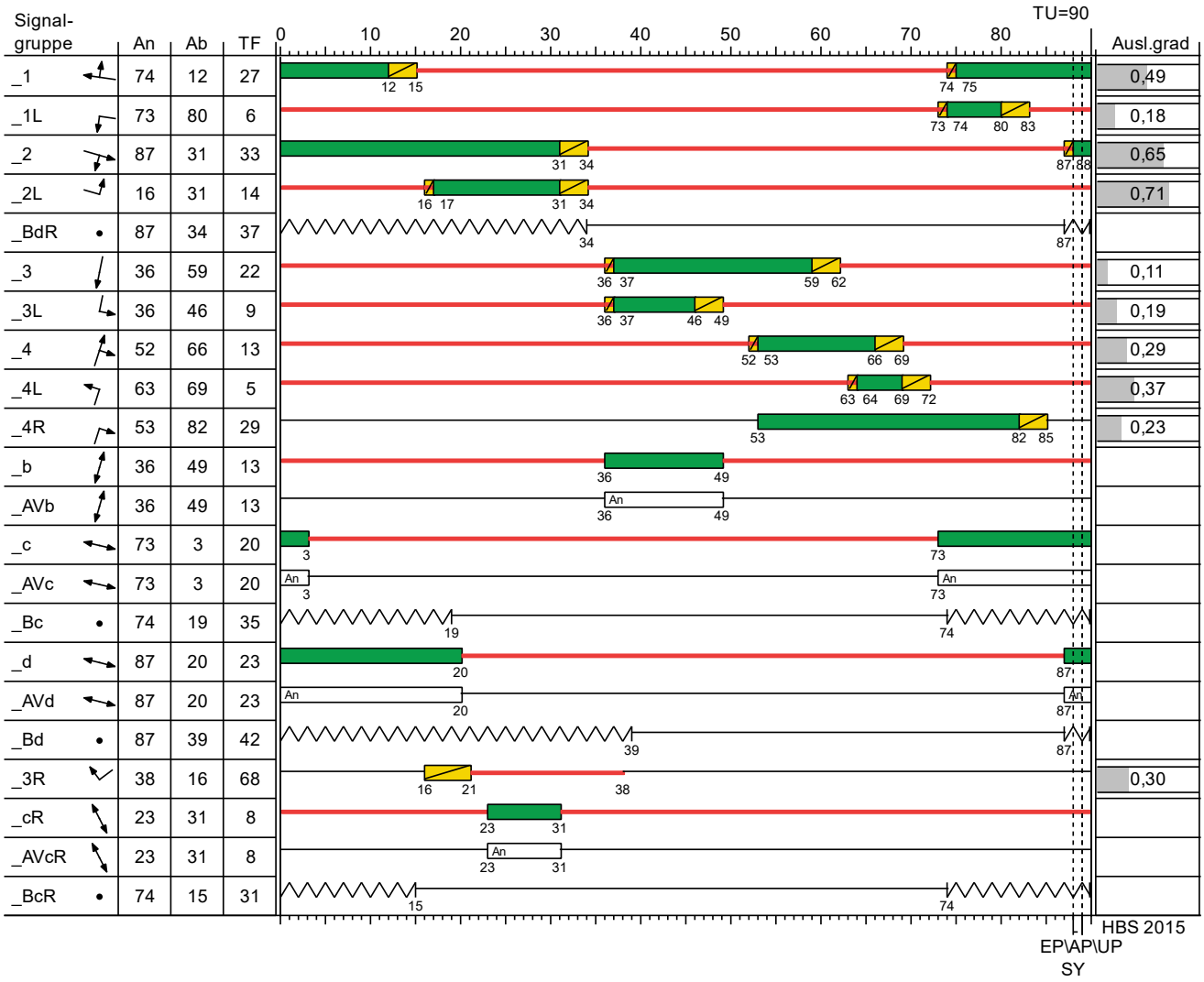
Anlage V-8

Signalzeitenplan

LISA 8.2

BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH

P13 Analyse MS



Morgenspitzenprogramm (Festzeit)

Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP04 - Lothringer Straße (L 173) / Rieffstraße / Zur Stadthalle				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

Anlage V-9

MIV - P13 Analyse MS (TU=90) - Analyse MS

Zuf	Fstr.Nr.	Symbol	SGR	t_F [s]	t_S [s]	f_A [-]	q [Kfz/h]	m [Kfz/U]	f_{in} [-]	t_B [s/Kfz]	q_S [Kfz/h]	C [Kfz/h]	n_C [Kfz/U]	N_{GE} [Kfz]	N_{MS} [Kfz]	$N_{MS,95}$ [Kfz]	L_x [m]	LK [m]	x	t_W [s]	QSV [-]	Bemerkung
1	1		_1	27	63	0,311	277	6,925	1,1	1,965	1832	567	14	0,578	6,215	10,431	67,906		0,489	28,981	B	
	2		_1L	6	84	0,078	27	0,675	1,1	1,901	1894	148	4	0,125	0,756	2,226	14,104	62,000	0,182	41,846	C	
2	1		_2	33	57	0,378	80	2,000	1,1	2,232	1613	593	15	0,087	1,417	3,430	23,091	85,000	0,135	19,442	A	
	2		_2	33	57	0,378	466	11,650	1,1	1,885	1910	722	18	1,198	10,781	16,334	102,610		0,645	28,996	B	
	3		_2L	14	76	0,167	216	5,400	1,1	1,968	1829	305	8	1,625	6,726	11,112	66,872		0,708	54,592	D	
3	1		_3	22	68	0,256	54	1,350	1,1	1,876	1919	491	12	0,069	1,103	2,879	18,000		0,110	26,137	B	
	2		_3L	9	81	0,111	38	0,950	1,1	2,021	1781	198	5	0,133	0,996	2,684	17,054	38,000	0,192	38,757	C	
4	1		_4, _4R	29	61	0,333	142	3,550	1,1	1,960	1837	612	15	0,171	2,737	5,535	34,605	47,000	0,232	22,702	B	
	2		_4	13	77	0,156	90	2,250	1,1	1,814	1985	310	8	0,233	2,222	4,743	28,686		0,290	36,280	C	
	3		_4L	5	85	0,067	46	1,150	1,1	1,948	1848	124	3	0,339	1,439	3,468	22,514		0,371	50,013	D	
5	1		_3R	68	22	0,767	456	11,400	1,1	1,829	1968	1509	38	0,249	3,706	6,962	42,440		0,302	3,773	A	
Knotenpunktssummen:							1892					5579										
Gewichtete Mittelwerte:																			0,440	26,116		
				TU = 90 s T = 3600 s																		

Zuf	Zufahrt	[-]
Fstr.Nr.	Fahrstreifen-Nummer	[-]
Symbol	Fahrstreifen-Symbol	[-]
SGR	Signalgruppe	[-]
t_F	Freigabezeit	[s]
t_S	Sperrzeit	[s]
f_A	Abflusszeitanteil	[-]
q	Belastung	[Kfz/h]
m	Mittlere Anzahl eintreffender Kfz pro Umlauf	[Kfz/U]
f_{in}	Instationaritätsfaktor	[-]
t_B	Mittlerer Zeitbedarfswert	[s/Kfz]
q_S	Sättigungsverkehrsstärke	[Kfz/h]
C	Kapazität des Fahrstreifens	[Kfz/h]
n_C	Abflusskapazität pro Umlauf	[Kfz/U]
N_{GE}	Mittlere Rückstaulänge bei Freigabeende	[Kfz]
N_{MS}	Mittlere Rückstaulänge bei Maximalstau	[Kfz]
$N_{MS,95}$	Rückstau bei Maximalstau, der mit einer stat. Sicherheit von 95% nicht überschritten wird	[Kfz]
L_x	Erforderliche Stauraumlänge	[m]
LK	Länge des kurzen Aufstellstreifens	[m]
x	Auslastungsgrad	[-]
t_W	Mittlere Wartezeit	[s]
QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs	[-]

Strombelastungsplan

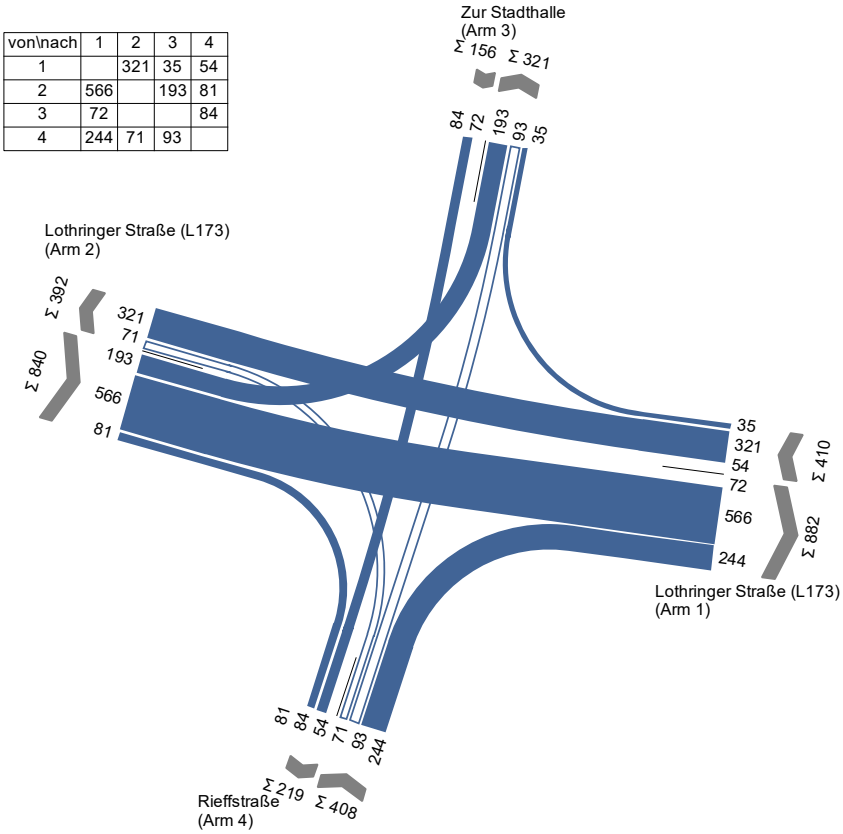
LISA 8.2

Analyse NMS

von\nach	5	6
5		508
6		



von\nach	1	2	3	4
1		321	35	54
2	566		193	81
3	72			84
4	244	71	93	



Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP04 - Lothringer Straße (L 173) / Rieffstraße / Zur Stadthalle				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

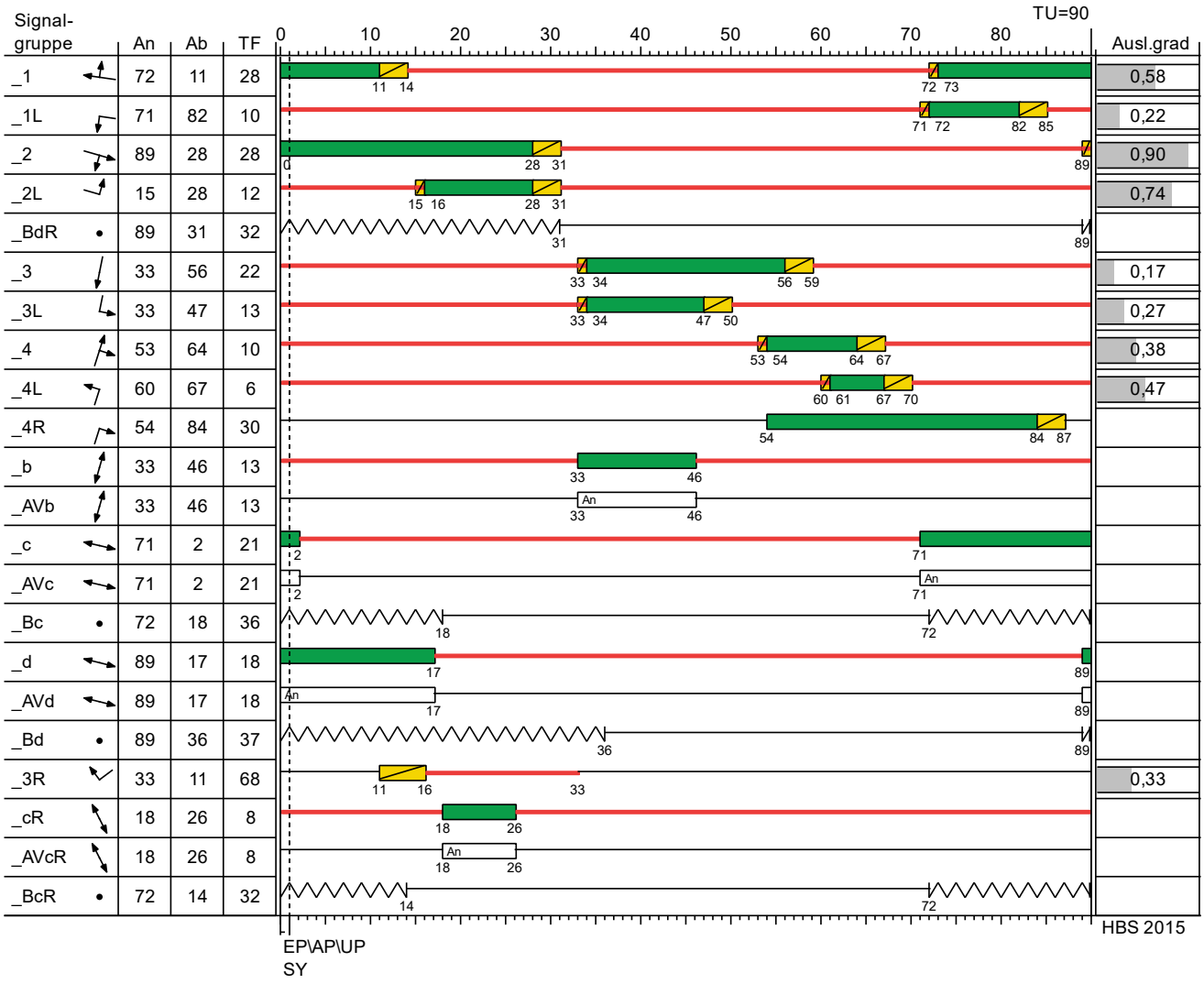
Anlage V-11

Signalzeitenplan

LISA 8.2

BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH

P14 Analyse NMS



Nachmittagsspitzenprogramm (Festzeit)

Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP04 - Lothringer Straße (L 173) / Rieffstraße / Zur Stadthalle				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

Anlage V-12

Nachweis der Verkehrsqualität

BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH

MIV - P14 Analyse NMS (TU=90) - Analyse NMS

Zuf	Fstr.Nr.	Symbol	SGR	t_F [s]	t_S [s]	f_A [-]	q [Kfz/h]	m [Kfz/U]	f_{in} [-]	t_B [s/Kfz]	q_S [Kfz/h]	C [Kfz/h]	n_C [Kfz/U]	N_{GE} [Kfz]	N_{MS} [Kfz]	$N_{MS,95}$ [Kfz]	L_x [m]	LK [m]	x	t_W [s]	QSV [-]	Bemerkung
1	1		_1	28	62	0,322	356	8,900	1,1	1,881	1914	616	15	0,861	8,275	13,140	81,599		0,578	30,448	B	
	2		_1L	10	80	0,122	54	1,350	1,1	1,800	2000	244	6	0,160	1,378	3,363	20,178	62,000	0,221	38,012	C	
2	1		_2	28	62	0,322	81	2,025	1,1	2,118	1700	535	13	0,100	1,556	3,666	23,426	85,000	0,151	22,843	B	
	2		_2	28	62	0,322	566	14,150	1,1	1,836	1961	631	16	8,362	21,852	29,758	182,119		0,897	76,794	E	
	3		_2L	12	78	0,144	193	4,825	1,1	1,978	1820	262	7	1,892	6,513	10,829	65,494		0,737	62,885	D	
3	1		_3	22	68	0,256	84	2,100	1,1	1,816	1982	507	13	0,112	1,744	3,977	24,077		0,166	26,810	B	
	2		_3L	13	77	0,156	72	1,800	1,1	2,066	1742	272	7	0,205	1,790	4,053	26,336	38,000	0,265	36,150	C	
4	1		_4, _4R	30	60	0,344	244	6,100	1,1	1,939	1857	*639*	*16*	*0,361*	*4,968*	*8,738*	*54,053*	47,000	*0,382*	*24,329*	*B*	
	2		_4	10	80	0,122	93	2,325	1,1	1,800	2000	*244*	*6*	*0,358*	*2,499*	*5,173*	*31,038*		*0,381*	*41,663*	*C*	
	1+2		_4, _4R				337	8,425	1,1	1,901	1894	883	22	0,361	5,834	9,919	59,514		0,382	17,083	A	
	3		_4L	6	84	0,078	71	1,775	1,1	1,858	1938	151	4	0,522	2,221	4,741	29,356		0,470	52,155	D	
5	1		_3R	68	22	0,767	508	12,700	1,1	1,818	1980	1519	38	0,290	4,268	7,762	47,038		0,334	3,971	A	
Knotenpunktssummen:							2322					5620										
Gewichtete Mittelwerte:																			0,536	37,328		
				TU = 90 s T = 3600 s																		

Zuf	Zufahrt	[-]
Fstr.Nr.	Fahrstreifen-Nummer	[-]
Symbol	Fahrstreifen-Symbol	[-]
SGR	Signalgruppe	[-]
t_F	Freigabezeit	[s]
t_S	Sperrzeit	[s]
f_A	Abflusszeitanteil	[-]
q	Belastung	[Kfz/h]
m	Mittlere Anzahl eintreffender Kfz pro Umlauf	[Kfz/U]
f_{in}	Instationaritätsfaktor	[-]
t_B	Mittlerer Zeitbedarfswert	[s/Kfz]
q_S	Sättigungsverkehrsstärke	[Kfz/h]
C	Kapazität des Fahrstreifens	[Kfz/h]
n_C	Abflusskapazität pro Umlauf	[Kfz/U]
N_{GE}	Mittlere Rückstaulänge bei Freigabeende	[Kfz]
N_{MS}	Mittlere Rückstaulänge bei Maximalstau	[Kfz]
$N_{MS,95}$	Rückstau bei Maximalstau, der mit einer stat. Sicherheit von 95% nicht überschritten wird	[Kfz]
L_x	Erforderliche Stauraumlänge	[m]
LK	Länge des kurzen Aufstellstreifens	[m]
x	Auslastungsgrad	[-]
t_W	Mittlere Wartezeit	[s]
QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs	[-]

Strombelastungsplan

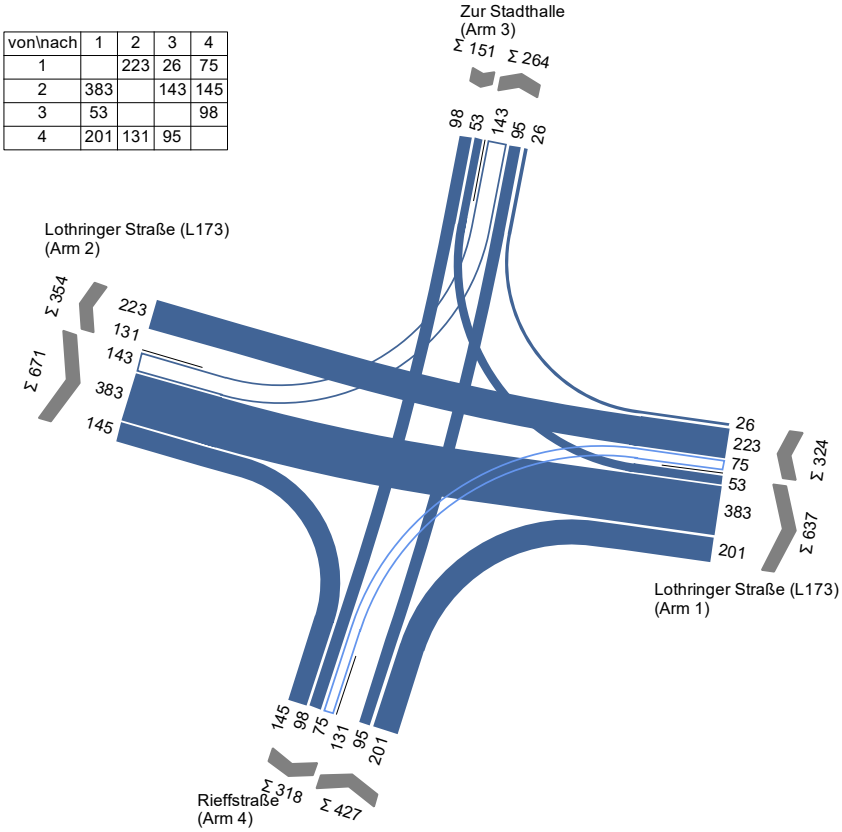
LISA 8.2

Analyse MiS

von\nach	5	6
5		496
6		



von\nach	1	2	3	4
1		223	26	75
2	383		143	145
3	53			98
4	201	131	95	



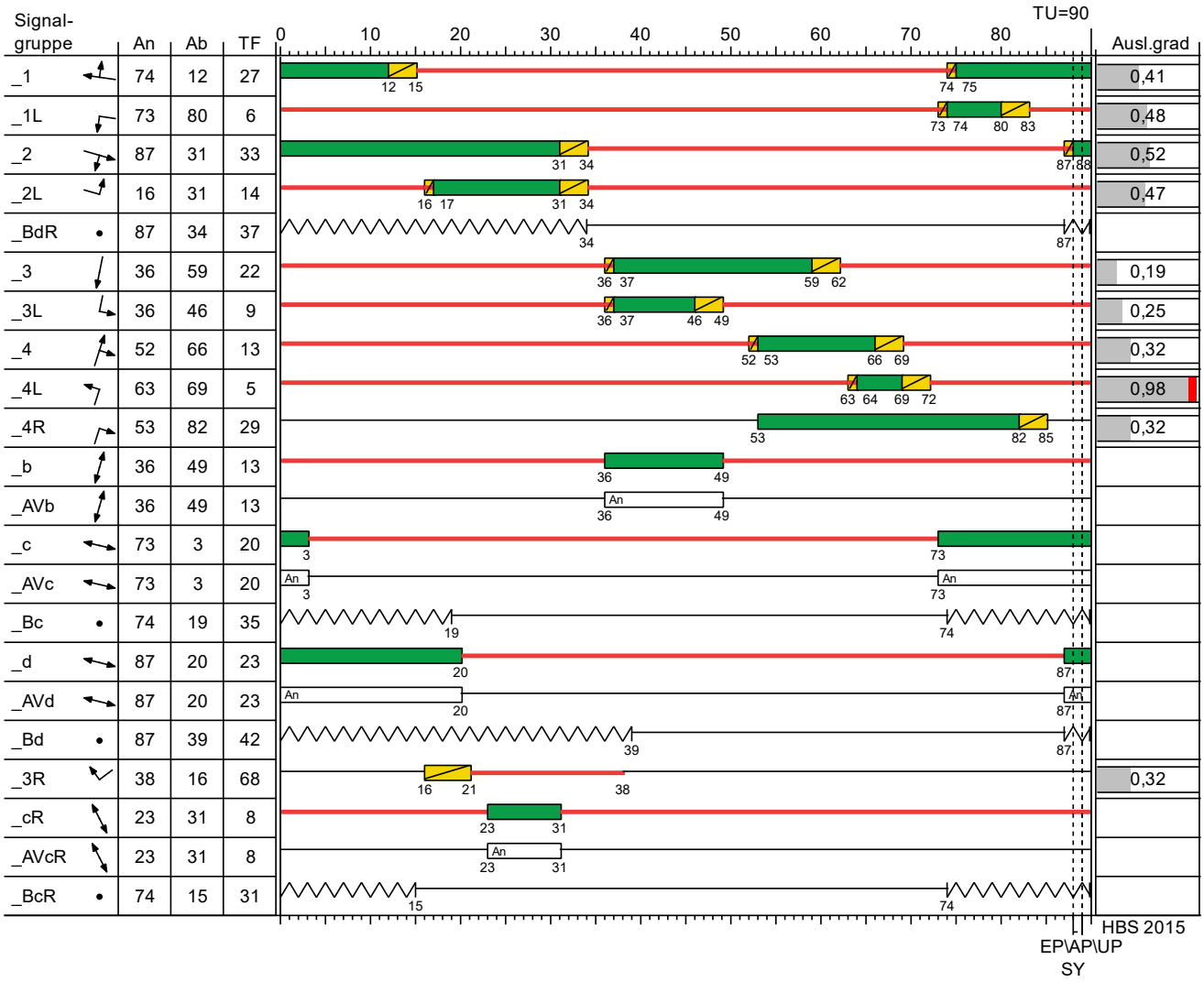
Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP04 - Lothringer Straße (L 173) / Rieffstraße / Zur Stadthalle				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

Anlage V-14

Signalzeitenplan

LISA 8.2

P13 Analyse MiS



Mittagsspitzenprogramm Samstag (Festzeit)

Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP04 - Lothringer Straße (L 173) / Rieffstraße / Zur Stadthalle				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

Anlage V-15

Nachweis der Verkehrsqualität

BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH

MIV - P13 Analyse MiS (TU=90) - Analyse MiS

Zuf	Fstr.Nr.	Symbol	SGR	t_F [s]	t_S [s]	f_A [-]	q [Kfz/h]	m [Kfz/U]	f_{in} [-]	t_B [s/Kfz]	q_S [Kfz/h]	C [Kfz/h]	n_C [Kfz/U]	N_{GE} [Kfz]	N_{MS} [Kfz]	$N_{MS,95}$ [Kfz]	L_x [m]	LK [m]	x	t_W [s]	QSV [-]	Bemerkung
1	1		_1	27	63	0,311	249	6,225	1,1	1,838	1959	609	15	0,407	5,321	9,222	56,051		0,409	26,882	B	
	2		_1L	6	84	0,078	75	1,875	1,1	1,800	2000	156	4	0,548	2,344	4,933	29,598	62,000	0,481	52,391	D	
2	1		_2	33	57	0,378	145	3,625	1,1	2,041	1764	650	16	0,162	2,658	5,415	33,335	85,000	0,223	20,478	B	
	2		_2	33	57	0,378	383	9,575	1,1	1,832	1965	743	19	0,649	8,044	12,841	78,433		0,515	24,763	B	
	3		_2L	14	76	0,167	143	3,575	1,1	1,972	1826	305	8	0,526	3,757	7,035	42,421		0,469	40,087	C	
3	1		_3	22	68	0,256	98	2,450	1,1	1,800	2000	512	13	0,133	2,050	4,471	26,826		0,191	27,125	B	
	2		_3L	9	81	0,111	53	1,325	1,1	1,908	1887	209	5	0,193	1,405	3,410	20,460	38,000	0,254	39,920	C	
4	1		_4, _4R	29	61	0,333	201	5,025	1,1	1,909	1886	628	16	0,271	4,022	7,414	45,151	47,000	0,320	23,962	B	
	2		_4	13	77	0,156	95	2,375	1,1	1,800	2000	312	8	0,250	2,354	4,949	29,694		0,304	36,536	C	
	3		_4L	5	85	0,067	131	3,275	1,1	1,800	2000	134	3	6,276	9,546	14,771	88,626		0,978	210,528	E	
5	1		_3R	68	22	0,767	496	12,400	1,1	1,804	1996	1531	38	0,277	4,122	7,556	45,427		0,324	3,902	A	
Knotenpunktssummen:							2069					5789										
Gewichtete Mittelwerte:																			0,410	34,502		
				TU = 90 s T = 3600 s																		

Zuf	Zufahrt	[-]
Fstr.Nr.	Fahrstreifen-Nummer	[-]
Symbol	Fahrstreifen-Symbol	[-]
SGR	Signalgruppe	[-]
t_F	Freigabezeit	[s]
t_S	Sperrzeit	[s]
f_A	Abflusszeitanteil	[-]
q	Belastung	[Kfz/h]
m	Mittlere Anzahl eintreffender Kfz pro Umlauf	[Kfz/U]
f_{in}	Instationaritätsfaktor	[-]
t_B	Mittlerer Zeitbedarfswert	[s/Kfz]
q_S	Sättigungsverkehrsstärke	[Kfz/h]
C	Kapazität des Fahrstreifens	[Kfz/h]
n_C	Abflusskapazität pro Umlauf	[Kfz/U]
N_{GE}	Mittlere Rückstaulänge bei Freigabeende	[Kfz]
N_{MS}	Mittlere Rückstaulänge bei Maximalstau	[Kfz]
$N_{MS,95}$	Rückstau bei Maximalstau, der mit einer stat. Sicherheit von 95% nicht überschritten wird	[Kfz]
L_x	Erforderliche Stauraumlänge	[m]
LK	Länge des kurzen Aufstellstreifens	[m]
x	Auslastungsgrad	[-]
t_W	Mittlere Wartezeit	[s]
QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs	[-]

Anlagen

V-17 bis V-26

Verkehrstechnische Berechnungen

gemäß dem HBS

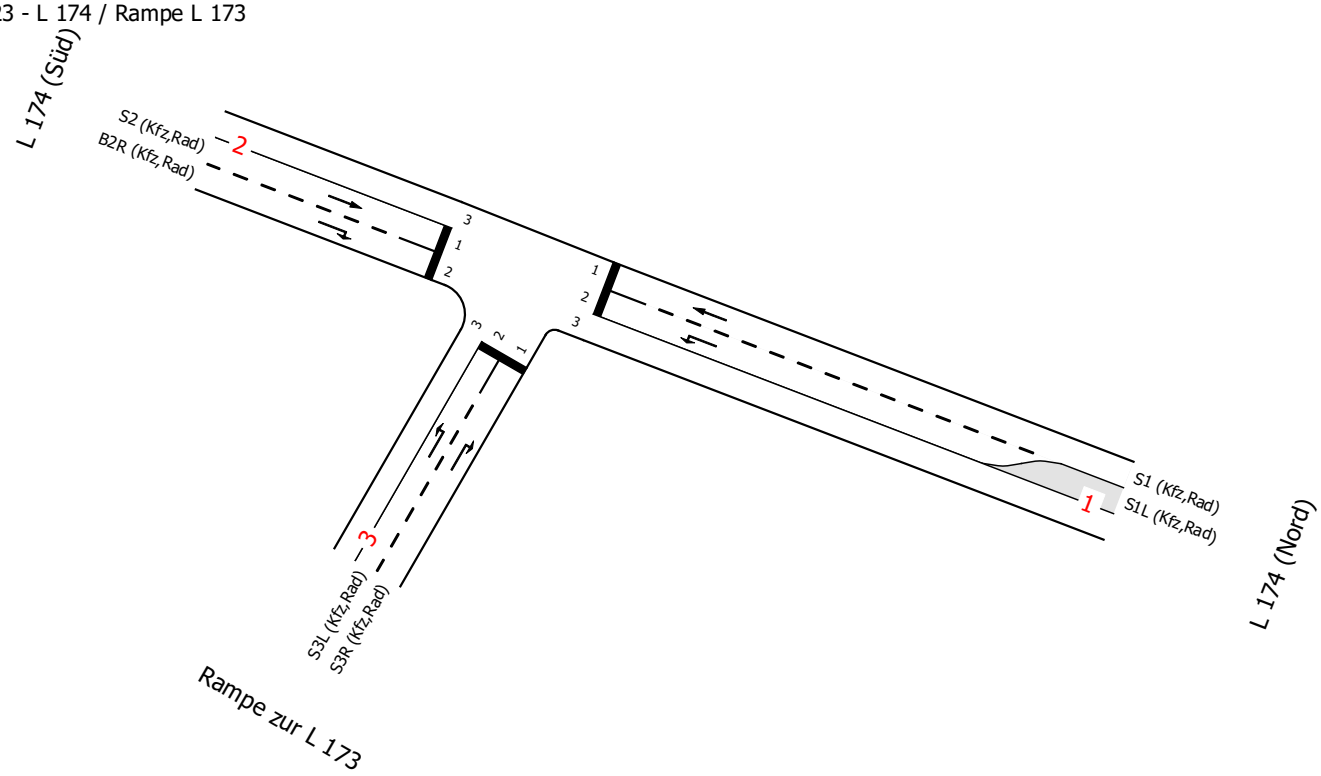
Analysefall

Knotenpunkt 23

L 174 / Rampe L 173

Knotendaten

KP23 - L 174 / Rampe L 173



Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP23 - L 174 / Rampe L 173				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

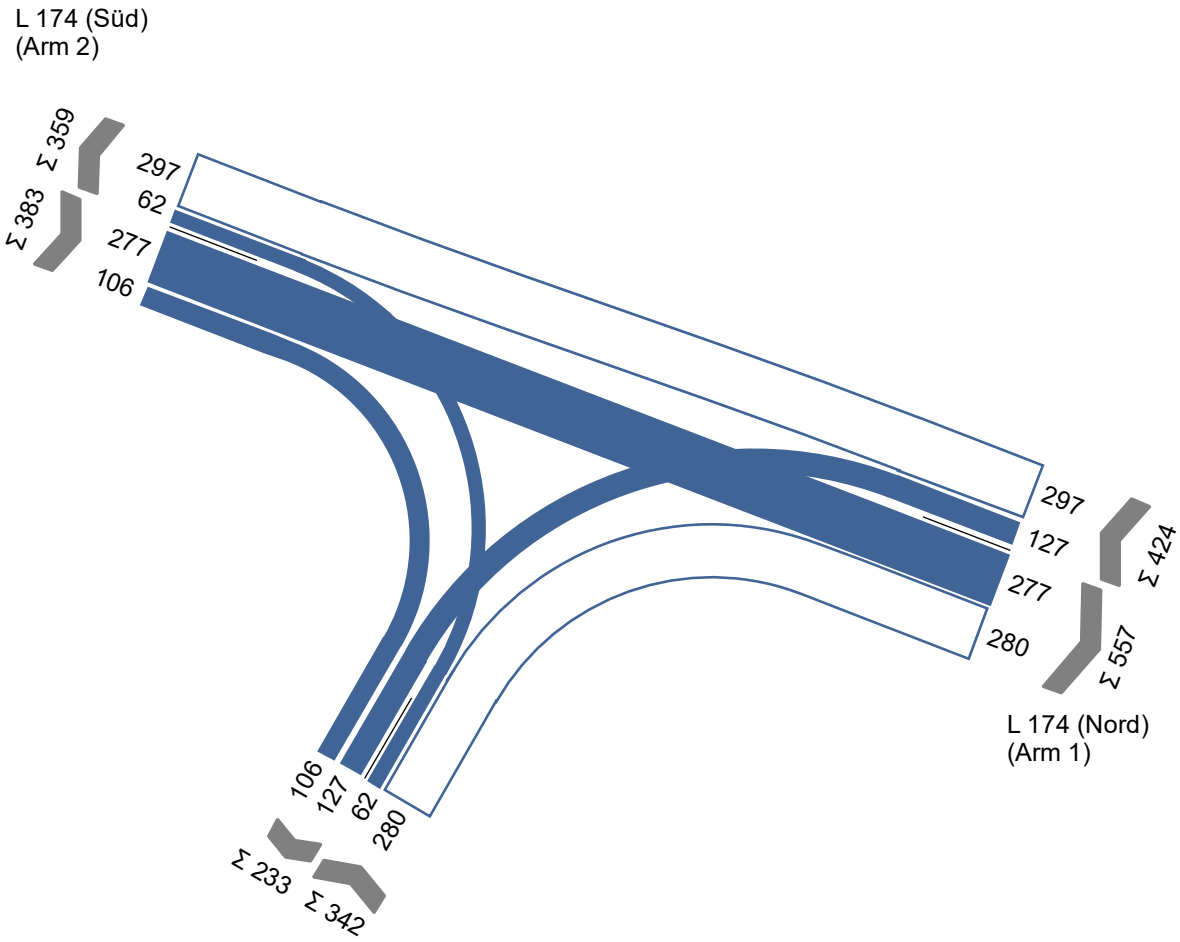
Strombelastungsplan

BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH

Analyse MS

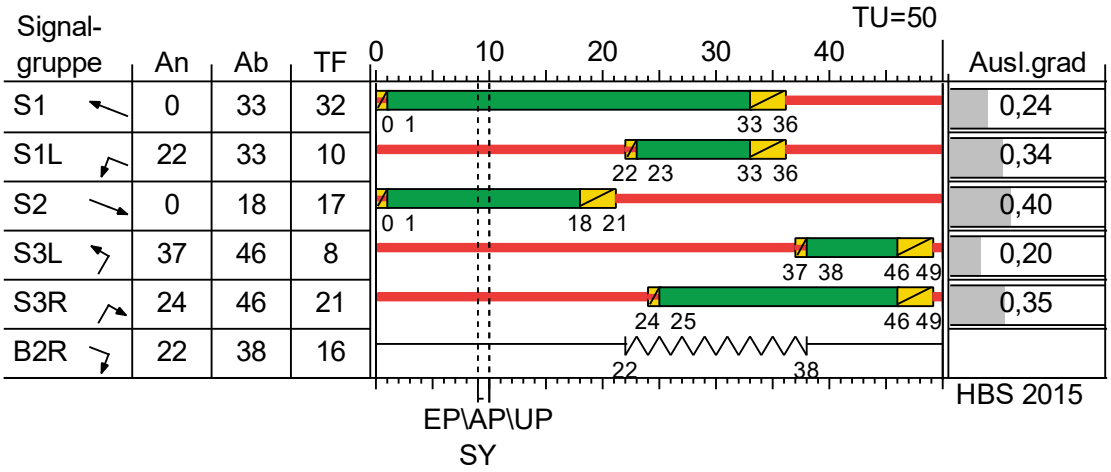
von\nach	1	2	3
1		297	127
2	277		106
3	280	62	

20
100
200



Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP23 - L 174 / Rampe L 173				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

P3 Analyse MS (Video Tu:50s)



Signalprogramm Morgenspitze (Festzeitsteuerung)

Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP23 - L 174 / Rampe L 173				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

Nachweis der Verkehrsqualität

BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH

MIV - P3 Analyse MS (Video Tu:50s) (TU=50) - Analyse MS

Zuf	Fstr.Nr.	Symbol	SGR	t_F [s]	t_S [s]	f_A [-]	q [Kfz/h]	m [Kfz/U]	f_{in} [-]	t_B [s/Kfz]	q_S [Kfz/h]	C [Kfz/h]	n_C [Kfz/U]	N_{GE} [Kfz]	N_{MS} [Kfz]	$N_{MS,95}$ [Kfz]	L_x [m]	LK [m]	x	t_W [s]	QSV [-]	Bemerkung
1	1		S1	32	18	0,660	297	4,125	1,1	1,913	1882	1242	17	0,178	1,843	4,139	26,399		0,239	3,947	A	
	2		S1L	10	40	0,220	127	1,764	1,1	2,120	1698	374	5	0,297	1,784	4,043	24,840	140,000	0,340	19,299	A	
2	2																					
	1		S2	17	33	0,360	277	3,847	1,1	1,849	1947	701	10	0,383	3,253	6,303	38,839		0,395	13,905	A	
3	1		S3R	21	29	0,440	280	3,889	1,1	1,987	1812	797	11	0,314	2,890	5,765	35,524		0,351	10,690	A	
	2		S3L	8	42	0,180	62	0,861	1,1	2,084	1727	311	4	0,140	0,872	2,451	15,412		0,199	19,056	A	
Knotenpunktssummen:							1043					3425										
Gewichtete Mittelwerte:																			0,320	11,169		
				TU = 50 s T = 3600 s																		

Zuf	Zufahrt	[-]
Fstr.Nr.	Fahrstreifen-Nummer	[-]
Symbol	Fahrstreifen-Symbol	[-]
SGR	Signalgruppe	[-]
t_F	Freigabezeit	[s]
t_S	Sperrzeit	[s]
f_A	Abflusszeitanteil	[-]
q	Belastung	[Kfz/h]
m	Mittlere Anzahl eintreffender Kfz pro Umlauf	[Kfz/U]
f_{in}	Instationaritätsfaktor	[-]
t_B	Mittlerer Zeitbedarfswert	[s/Kfz]
q_S	Sättigungsverkehrsstärke	[Kfz/h]
C	Kapazität des Fahrstreifens	[Kfz/h]
n_C	Abflusskapazität pro Umlauf	[Kfz/U]
N_{GE}	Mittlere Rückstaulänge bei Freigabeende	[Kfz]
N_{MS}	Mittlere Rückstaulänge bei Maximalstau	[Kfz]
$N_{MS,95}$	Rückstau bei Maximalstau, der mit einer stat. Sicherheit von 95% nicht überschritten wird	[Kfz]
L_x	Erforderliche Stauraumlänge	[m]
LK	Länge des kurzen Aufstellstreifens	[m]
x	Auslastungsgrad	[-]
t_W	Mittlere Wartezeit	[s]
QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs	[-]

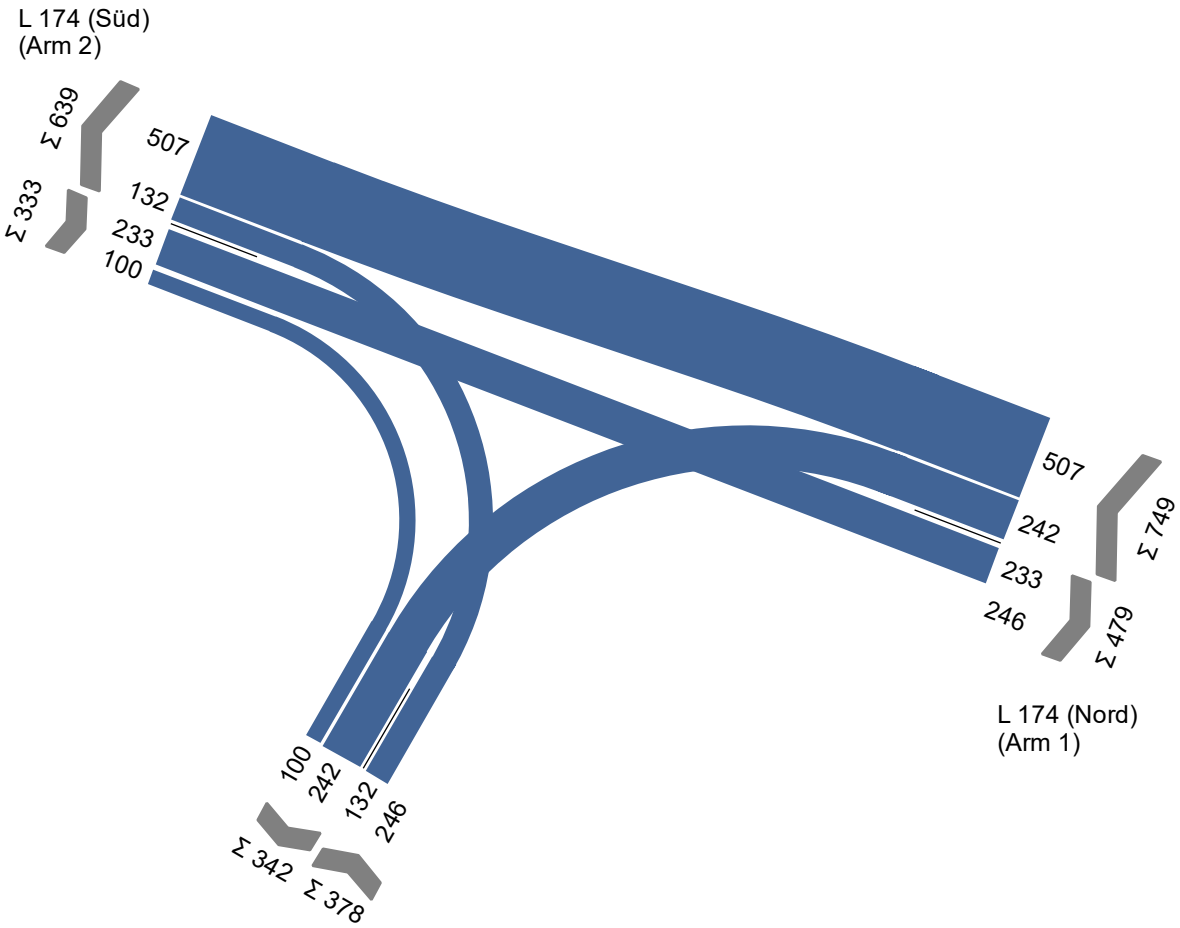
Strombelastungsplan

BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH

Analyse NMS

von\nach	1	2	3
1		507	242
2	233		100
3	246	132	

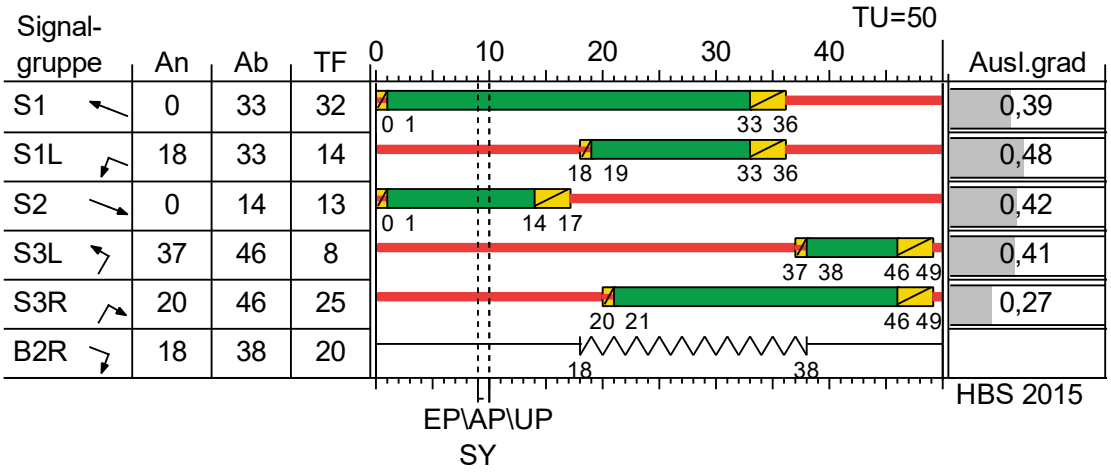
20
100
500



Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP23 - L 174 / Rampe L 173				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

Signalzeitenplan

P4 Analyse NMS (Video Tu:50s)



Signalprogramm Nachmittagsspitze (Festzeitsteuerung)

Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP23 - L 174 / Rampe L 173				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

MIV - P4 Analyse NMS (Video Tu:50s) (TU=50) - Analyse NMS

Zuf	Fstr.Nr.	Symbol	SGR	t_F [s]	t_S [s]	f_A [-]	q [Kfz/h]	m [Kfz/U]	f_{in} [-]	t_B [s/Kfz]	q_S [Kfz/h]	C [Kfz/h]	n_C [Kfz/U]	N_{GE} [Kfz]	N_{MS} [Kfz]	$N_{MS,95}$ [Kfz]	L_x [m]	LK [m]	x	t_W [s]	QSV [-]	Bemerkung
1	1		S1	32	18	0,660	507	7,042	1,1	1,838	1959	1293	18	0,378	3,608	6,820	41,779		0,392	4,951	A	
	2		S1L	14	36	0,300	242	3,361	1,1	2,140	1682	505	7	0,552	3,300	6,372	39,532	140,000	0,479	18,241	A	
2	2																					
	1		S2	13	37	0,280	233	3,236	1,1	1,829	1968	551	8	0,433	3,076	6,042	36,832		0,423	17,530	A	
3	1		S3R	25	25	0,520	246	3,417	1,1	2,018	1784	928	13	0,205	2,107	4,562	28,549		0,265	7,476	A	
	2		S3L	8	42	0,180	132	1,833	1,1	2,011	1790	322	4	0,408	2,031	4,441	26,939		0,410	22,710	B	
Knotenpunktssummen:							1360					3599										
Gewichtete Mittelwerte:																			0,392	11,651		
				TU = 50 s T = 3600 s																		

Zuf	Zufahrt	[-]
Fstr.Nr.	Fahrstreifen-Nummer	[-]
Symbol	Fahrstreifen-Symbol	[-]
SGR	Signalgruppe	[-]
t_F	Freigabezeit	[s]
t_S	Sperrzeit	[s]
f_A	Abflusszeitanteil	[-]
q	Belastung	[Kfz/h]
m	Mittlere Anzahl eintreffender Kfz pro Umlauf	[Kfz/U]
f_{in}	Instationaritätsfaktor	[-]
t_B	Mittlerer Zeitbedarfswert	[s/Kfz]
q_S	Sättigungsverkehrsstärke	[Kfz/h]
C	Kapazität des Fahrstreifens	[Kfz/h]
n_C	Abflusskapazität pro Umlauf	[Kfz/U]
N_{GE}	Mittlere Rückstaulänge bei Freigabeende	[Kfz]
N_{MS}	Mittlere Rückstaulänge bei Maximalstau	[Kfz]
$N_{MS,95}$	Rückstau bei Maximalstau, der mit einer stat. Sicherheit von 95% nicht überschritten wird	[Kfz]
L_x	Erforderliche Stauraumlänge	[m]
LK	Länge des kurzen Aufstellstreifens	[m]
x	Auslastungsgrad	[-]
t_W	Mittlere Wartezeit	[s]
QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs	[-]

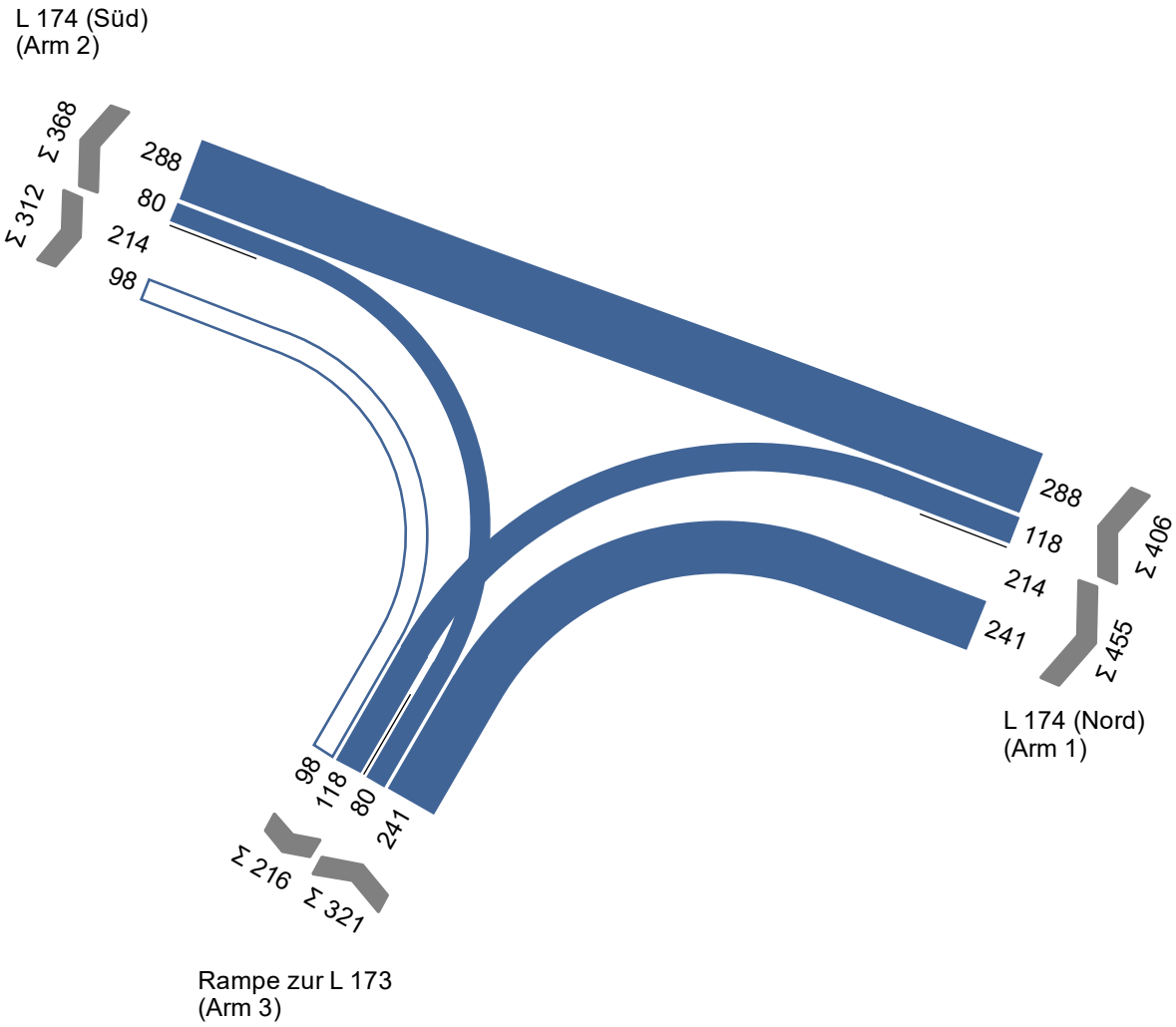
Strombelastungsplan

BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH

Analyse MiS

von\nach	1	2	3
1		288	118
2	214		98
3	241	80	

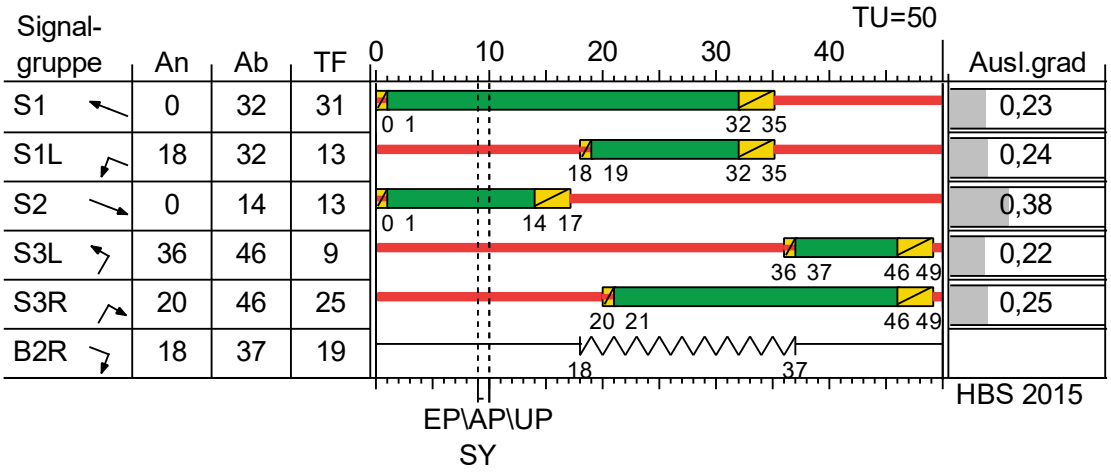
20
100
200



Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP23 - L 174 / Rampe L 173				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

Signalzeitenplan

P9 Analyse MiS (Video Tu:50s)



Signalprogramm Mittagsspitze Samstag (Einzelsteuerung)

Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP23 - L 174 / Rampe L 173				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

Nachweis der Verkehrsqualität

BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH

MIV - P9 Analyse MiS (Video Tu:50s) (TU=50) - Analyse MiS

Zuf	Fstr.Nr.	Symbol	SGR	t_F [s]	t_S [s]	f_A [-]	q [Kfz/h]	m [Kfz/U]	f_{in} [-]	t_B [s/Kfz]	q_S [Kfz/h]	C [Kfz/h]	n_C [Kfz/U]	N_{GE} [Kfz]	N_{MS} [Kfz]	$N_{MS,95}$ [Kfz]	L_x [m]	LK [m]	x	t_W [s]	QSV [-]	Bemerkung
1	1		S1	31	19	0,640	288	4,000	1,1	1,814	1985	1270	18	0,166	1,851	4,152	25,111		0,227	4,262	A	
	2		S1L	13	37	0,280	118	1,639	1,1	2,082	1729	484	7	0,183	1,450	3,487	21,048	140,000	0,244	15,271	A	
2	2																					
	1		S2	13	37	0,280	214	2,972	1,1	1,807	1992	558	8	0,364	2,762	5,573	33,572		0,384	16,869	A	
3	1		S3R	25	25	0,520	241	3,347	1,1	1,941	1855	965	13	0,189	2,036	4,449	26,774		0,250	7,326	A	
	2		S3L	9	41	0,200	80	1,111	1,1	1,989	1810	362	5	0,160	1,090	2,856	17,136		0,221	18,331	A	
Knotenpunktssummen:							941					3639										
Gewichtete Mittelwerte:																			0,270	10,490		
				TU = 50 s T = 3600 s																		

Zuf	Zufahrt	[-]
Fstr.Nr.	Fahrstreifen-Nummer	[-]
Symbol	Fahrstreifen-Symbol	[-]
SGR	Signalgruppe	[-]
t_F	Freigabezeit	[s]
t_S	Sperrzeit	[s]
f_A	Abflusszeitanteil	[-]
q	Belastung	[Kfz/h]
m	Mittlere Anzahl eintreffender Kfz pro Umlauf	[Kfz/U]
f_{in}	Instationaritätsfaktor	[-]
t_B	Mittlerer Zeitbedarfswert	[s/Kfz]
q_S	Sättigungsverkehrsstärke	[Kfz/h]
C	Kapazität des Fahrstreifens	[Kfz/h]
n_C	Abflusskapazität pro Umlauf	[Kfz/U]
N_{GE}	Mittlere Rückstaulänge bei Freigabeende	[Kfz]
N_{MS}	Mittlere Rückstaulänge bei Maximalstau	[Kfz]
$N_{MS,95}$	Rückstau bei Maximalstau, der mit einer stat. Sicherheit von 95% nicht überschritten wird	[Kfz]
L_x	Erforderliche Stauraumlänge	[m]
LK	Länge des kurzen Aufstellstreifens	[m]
x	Auslastungsgrad	[-]
t_W	Mittlere Wartezeit	[s]
QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs	[-]

Anlagen

V-27 bis V-32

Verkehrstechnische Berechnungen

gemäß dem HBS

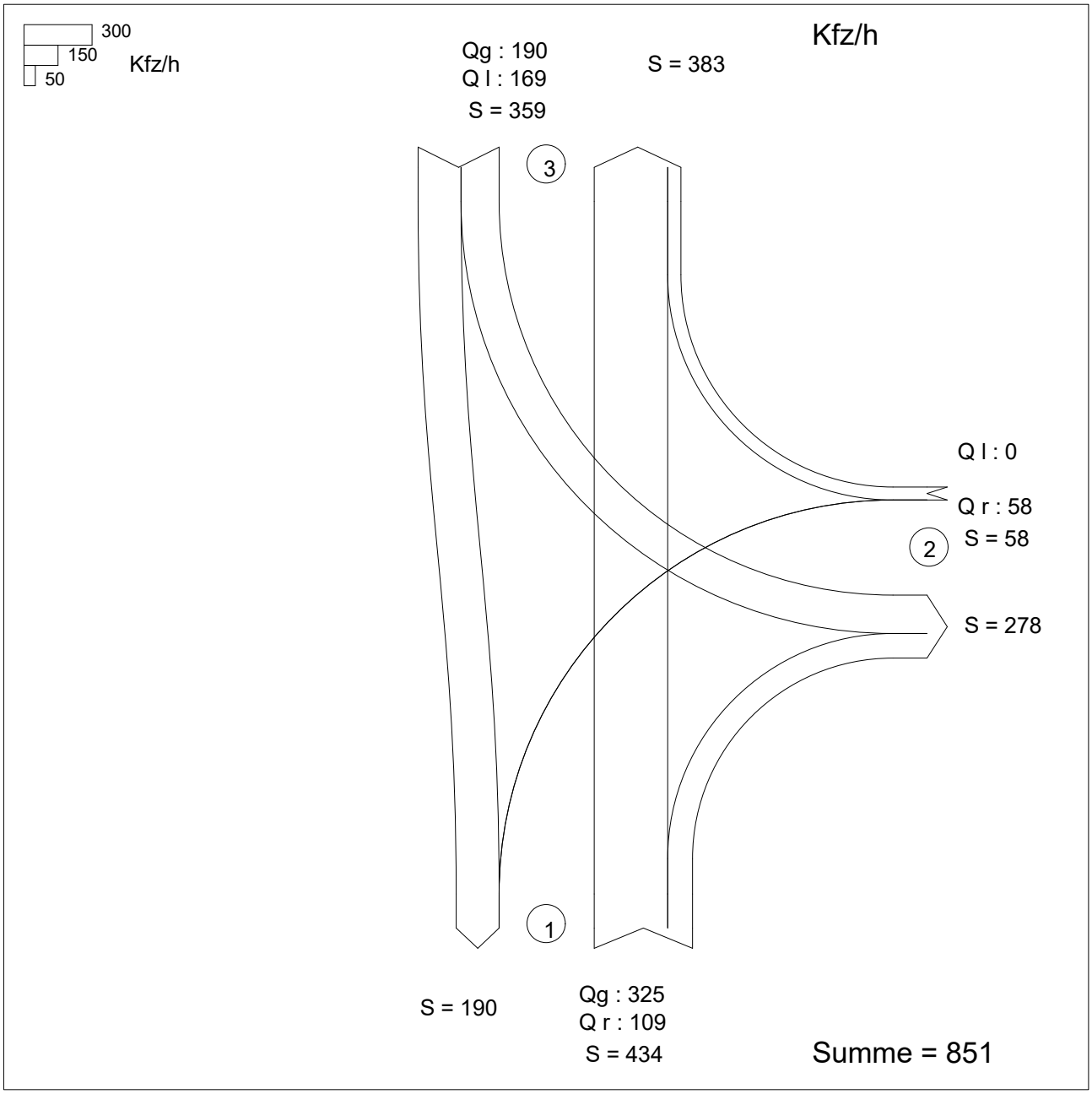
Analysefall

Knotenpunkt 24

L 174 / Rieffstraße

Verkehrsfluss-Diagramm in Form einer Einmündung

Projekt	:	Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt	:	KP24-L174/Rieffstraße
Stunde	:	Analysefall MS
Datei	:	2924_KP24 Analyse MS.kob



Zufahrt 1: L 174 Süd
Zufahrt 2: Rieffstraße
Zufahrt 3: L 174 Nord

HBS 2015, Kapitel S5: Stadtstraßen: Knotenpunkte ohne Lichtsignalanlage

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KP24-L174/Rieffstraße
Stunde : Analysefall MS
Datei : 2924_KP24 Analyse MS.kob



Strom -Nr.	Strom	q-vorh [PWE/h]	tg [s]	tf [s]	q-Haupt [Fz/h]	q-max [PWE/h]	Misch- strom	W [s]	N-95 [Fz]	N-99 [Fz]	QSV
2	→	332				1800					A
3	↘	110				1600					A
MischH											
4	↰	0	6,5	3,2	739	320					
6	↱	60	5,9	3,0	380	755		5,4	1	1	A
MischN		60				755	4 + 6	5,4	1	1	A
8	←	199				1800					A
7	↙	175	5,5	2,8	434	784		6,1	1	2	A
MischH		199				1800					

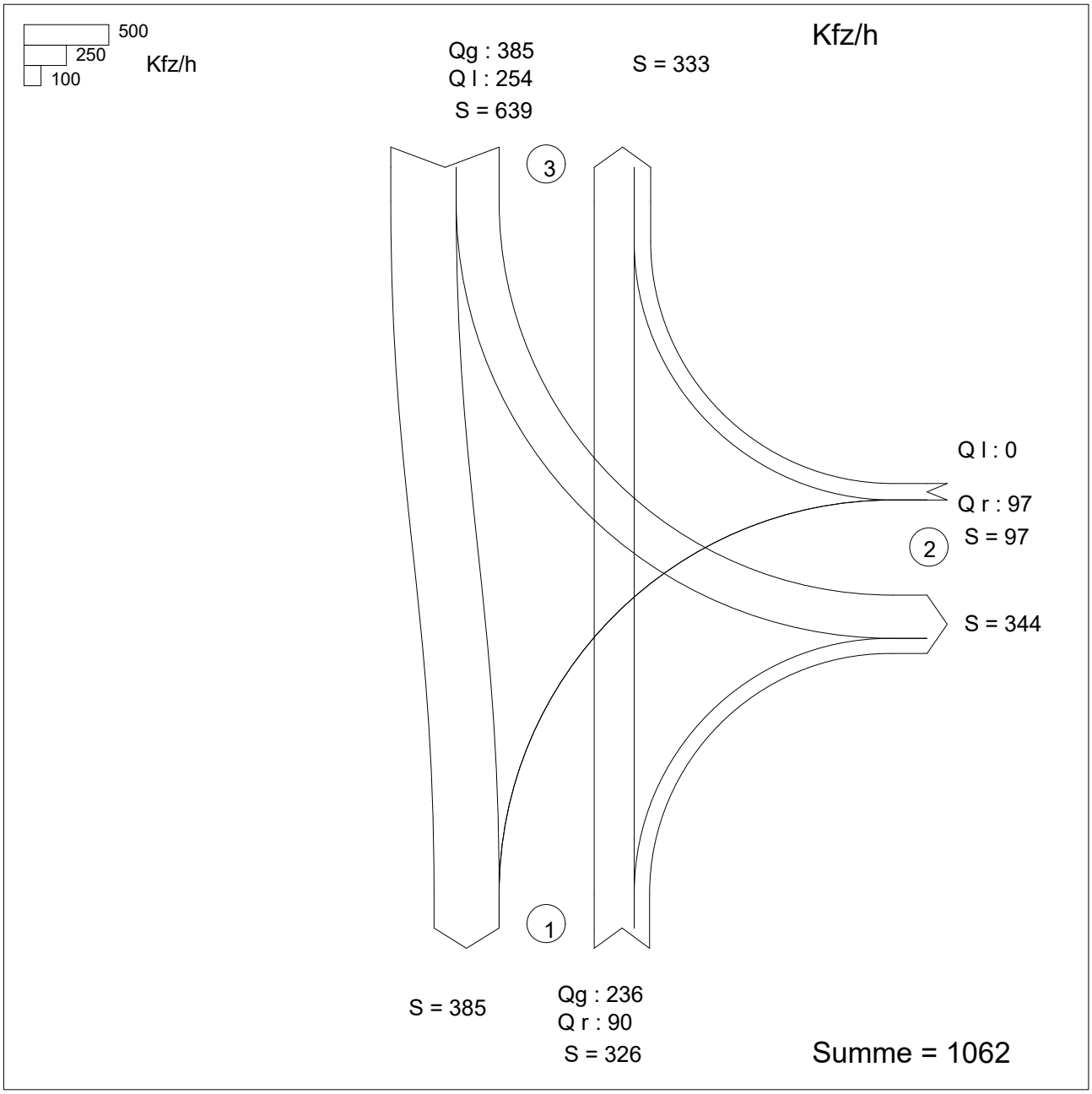
Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : **A**
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Alle Einstellungen nach : HBS 2015 *HBS 2015 S5*
Wartezeit : Akcelik/Troutbeck (wie HBS 2015)

Strassennamen :
Hauptstrasse : L 174 Süd
L 174 Nord
Nebenstrasse : Rieffstraße

KNOBEL Version 7.2.2

Verkehrsfluss-Diagramm in Form einer Einmündung

Projekt	:	Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt	:	KP24-L174/Rieffstraße
Stunde	:	Analysefall NMS
Datei	:	2924_KP24 Analyse NMS.kob



Zufahrt 1: L 174 Süd
Zufahrt 2: Rieffstraße
Zufahrt 3: L 174 Nord

HBS 2015, Kapitel S5: Stadtstraßen: Knotenpunkte ohne Lichtsignalanlage

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KP24-L174/Rieffstraße
Stunde : Analysefall NMS
Datei : 2924_KP24 ANALYSE NMS.kob



Strom -Nr.	Strom	q-vorh [PWE/h]	tg [s]	tf [s]	q-Haupt [Fz/h]	q-max [PWE/h]	Misch- strom	W [s]	N-95 [Fz]	N-99 [Fz]	QSV
2	→	239				1800					A
3	↘	90				1600					A
MischH											
4	↰	0	6,5	3,2	920	228					
6	↱	97	5,9	3,0	281	851		4,8	1	1	A
MischN		97				851	4 + 6	4,8	1	1	A
8	←	389				1800					A
7	↙	259	5,5	2,8	326	887		5,8	2	2	A
MischH		389				1800					

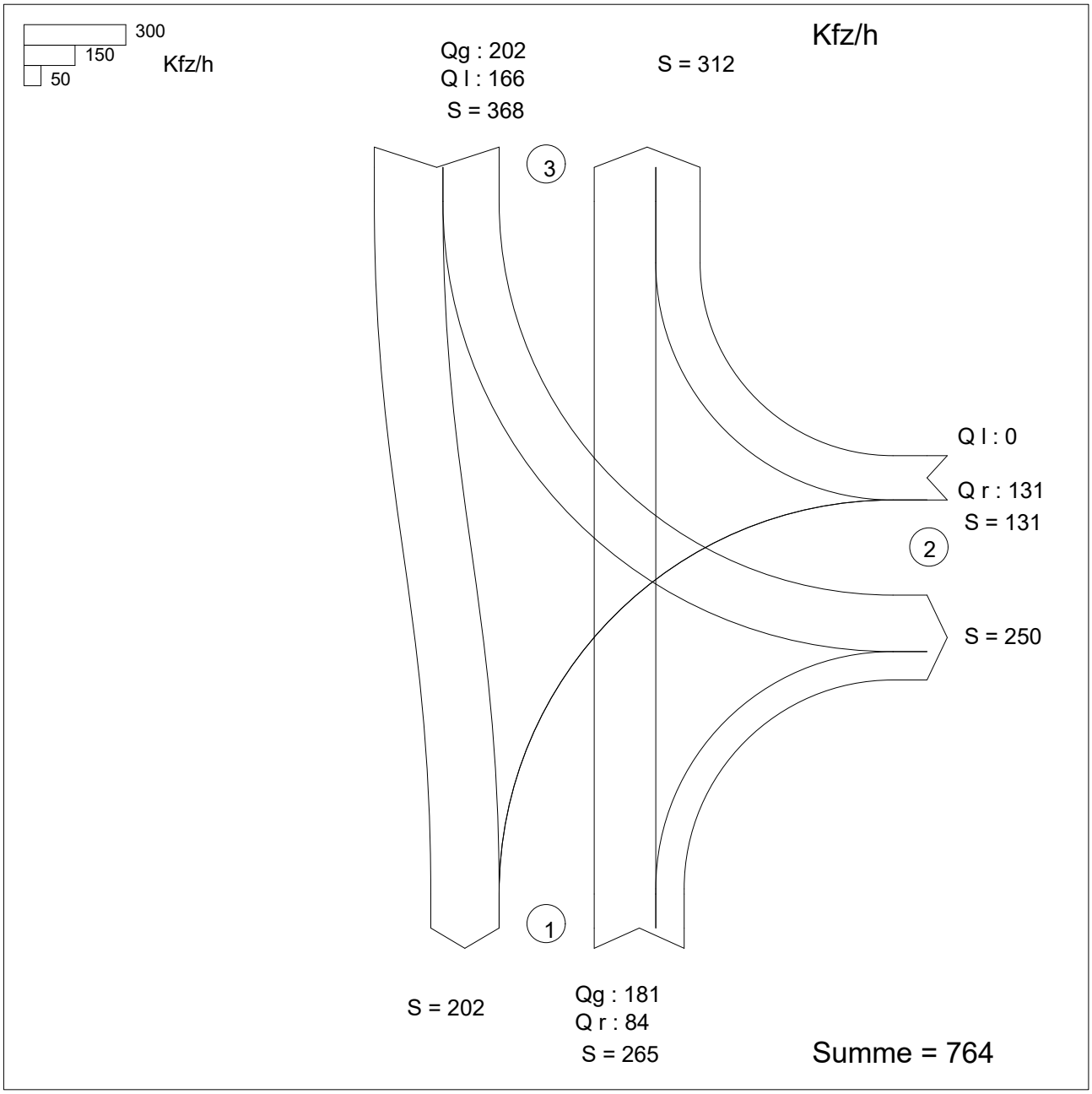
Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : **A**
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Alle Einstellungen nach : HBS 2015 *HBS 2015 S5*
Wartezeit : Akcelik/Troutbeck (wie HBS 2015)

Strassennamen :
Hauptstrasse : L 174 Süd
L 174 Nord
Nebenstrasse : Rieffstraße

KNOBEL Version 7.2.2

Verkehrsfluss-Diagramm in Form einer Einmündung

Projekt	:	Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt	:	KP24-L174/Rieffstraße
Stunde	:	Analysefall MiS
Datei	:	2924_KP24 ANALYSE MiS.kob



Zufahrt 1: L 174 Süd
Zufahrt 2: Rieffstraße
Zufahrt 3: L 174 Nord

HBS 2015, Kapitel S5: Stadtstraßen: Knotenpunkte ohne Lichtsignalanlage

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KP24-L174/Rieffstraße
Stunde : Analysefall MiS
Datei : 2924_KP24 ANALYSE MiS.kob



Strom -Nr.	Strom	q-vorh [PWE/h]	tg [s]	tf [s]	q-Haupt [Fz/h]	q-max [PWE/h]	Misch-strom	W [s]	N-95 [Fz]	N-99 [Fz]	QSV
2		188				1800					A
3		85				1600					A
MischH											
4		0	6,5	3,2	591	415					
6		132	5,9	3,0	223	914		4,6	1	1	A
MischN		131,5				914	4 + 6	4,6	1	1	A
8		203				1800					A
7		167	5,5	2,8	265	951		4,6	1	1	A
MischH		203				1800					

Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : **A**
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Alle Einstellungen nach : HBS 2015 *HBS 2015 S5*
Wartezeit : Akcelik/Troutbeck (wie HBS 2015)

Strassennamen :
Hauptstrasse : L 174 Süd
L 174 Nord
Nebenstrasse : Rieffstraße

Anlagen

V-33 bis V-39

Verkehrstechnische Berechnungen

gemäß dem HBS

Analysefall

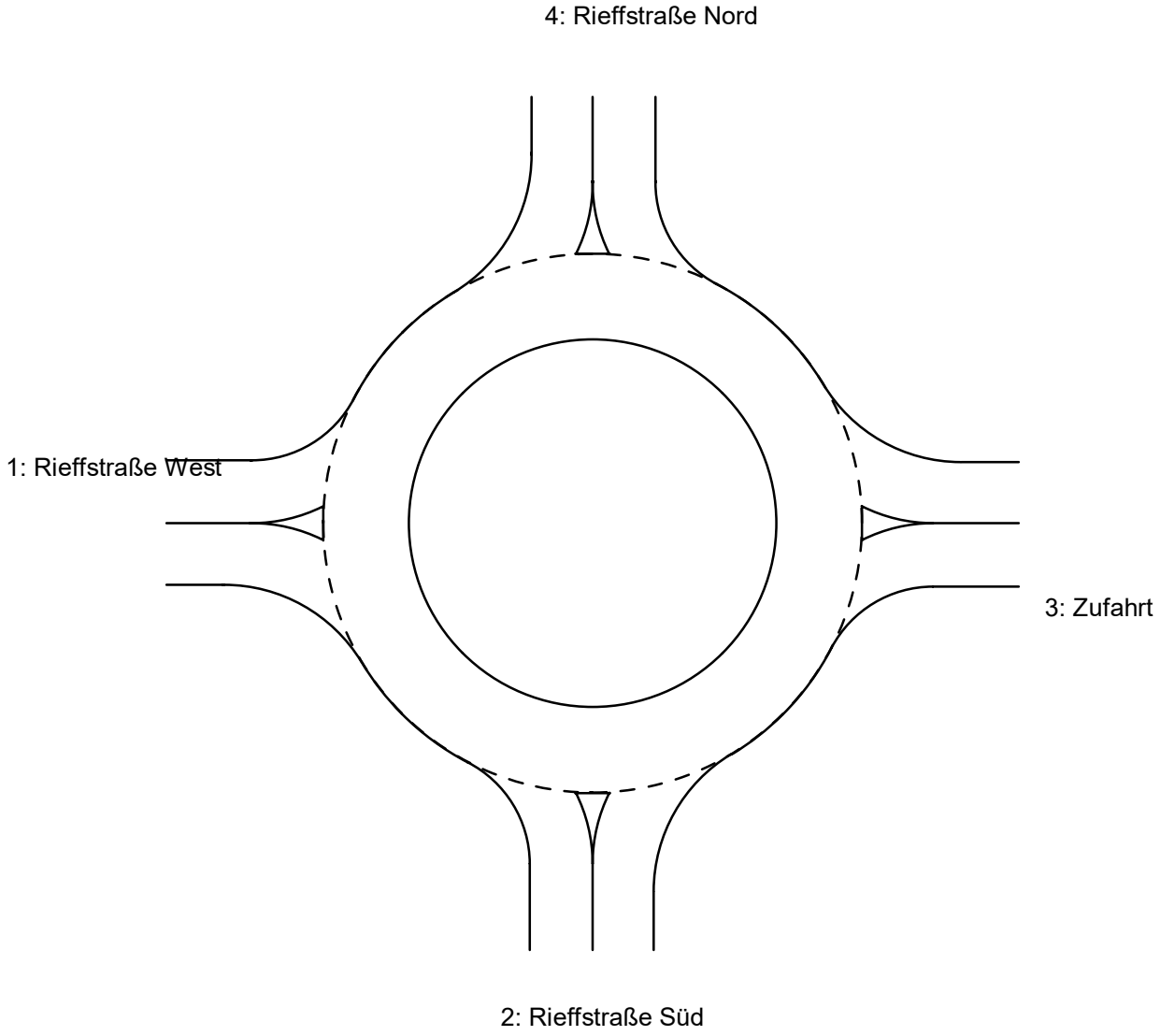
Knotenpunkt 25

Kreisel Rieffstraße

Skizze der Kreis-Geometrie

Datei:	2924 Analyse KP25 MS
Projekt:	Rieffstraße, Merzig
Projekt-Nummer:	2924
Knoten:	KP 25 - Rieffstraße
Stunde:	Analysefall MS

0 5 m

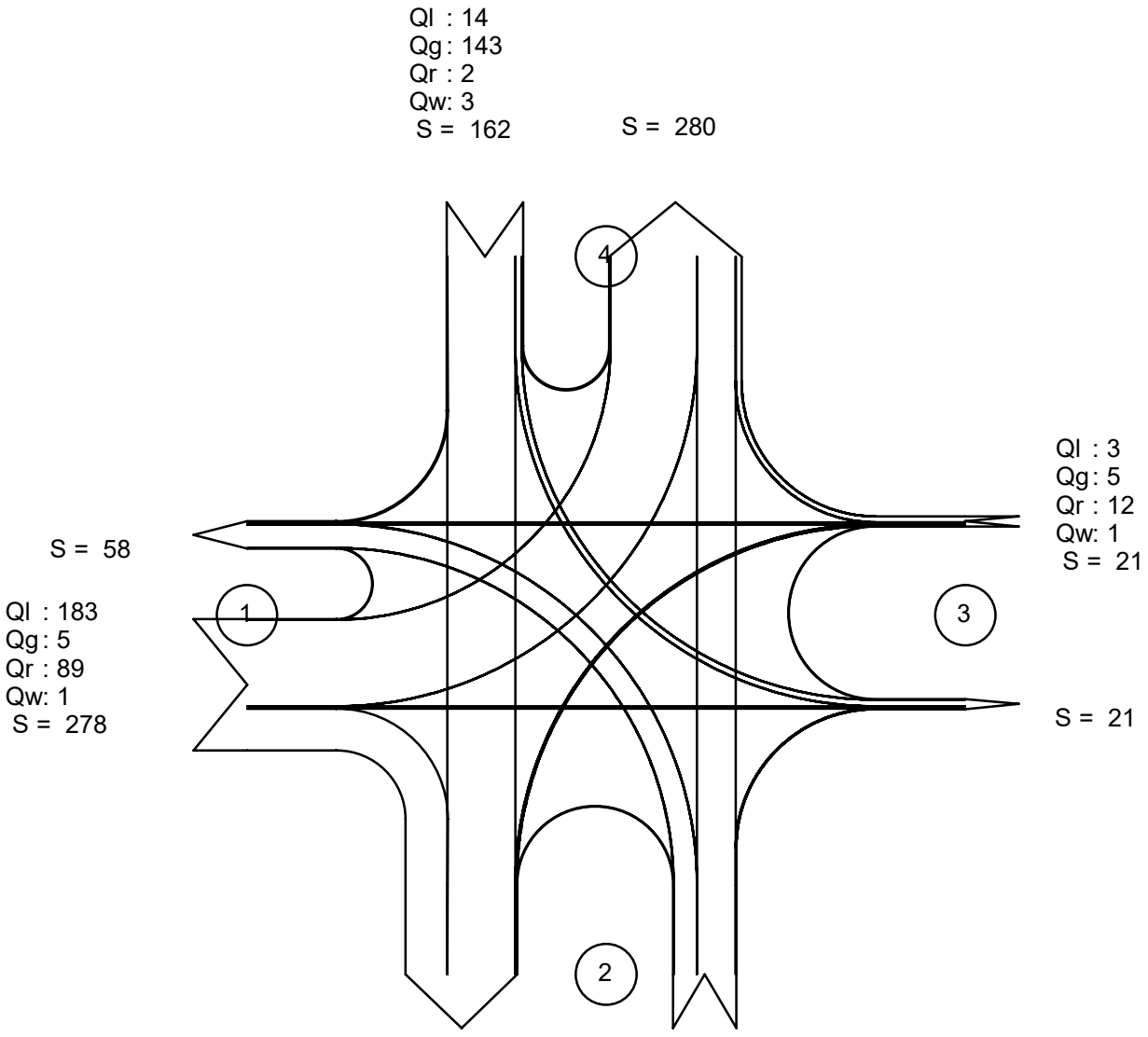


Zufahrt 1: Rieffstraße West
Zufahrt 2: Rieffstraße Süd
Zufahrt 3: Zufahrt
Zufahrt 4: Rieffstraße Nord

Verkehrsfluss - Diagramm als Kreuzung

Datei:	2924 Analyse KP25 MS
Projekt:	Rieffstraße, Merzig
Projekt-Nummer:	2924
Knoten:	KP 25 - Rieffstraße
Stunde:	Analysefall MS

0 200 Fz / h



alle Kraftfahrzeuge

Zufahrt 1: Rieffstraße West
Zufahrt 2: Rieffstraße Süd
Zufahrt 3: Zufahrt
Zufahrt 4: Rieffstraße Nord

Verkehrsqualität nach HBS 2015

Datei : 2924 Analyse KP25 MS
Projekt : Rieffstraße, Merzig
Projekt-Nummer : 2924
Knoten : KP 25 - Rieffstraße
Stunde : Analysefall MS

HBS 2015
S5

Verkehrsstärke und Kapazität

		n-in	n-K	q-Kreis	Fußg.	Rad	q-e-vorh	q-e-vorh	q-e-max	q-e-max
	Name	-	-	Pkw-E/h	Fg/h	Rad/h	Kfz/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Kfz/h
1	Rieffstraße West	1	1	174	0	0	278	285	1083	1056
2	Rieffstraße Süd	1	1	213	0	0	134	138	1049	1019
3	Zufahrt	1	1	328	0	0	21	22	951	908
4	Rieffstraße Nord	1	1	64	0	0	162	171	1181	1119

Verkehrsqualität

		x	Reserve	Wz	L	L-95	L-99	QSV
	Name	-	Fz/h	s	Fz	Fz	Fz	-
1	Rieffstraße West	0,26	778	4,6	0,2	2	2	A
2	Rieffstraße Süd	0,13	885	4,1	0,1	1	1	A
3	Zufahrt	0,02	887	4,1	0,0	1	1	A
4	Rieffstraße Nord	0,14	957	3,8	0,1	1	1	A

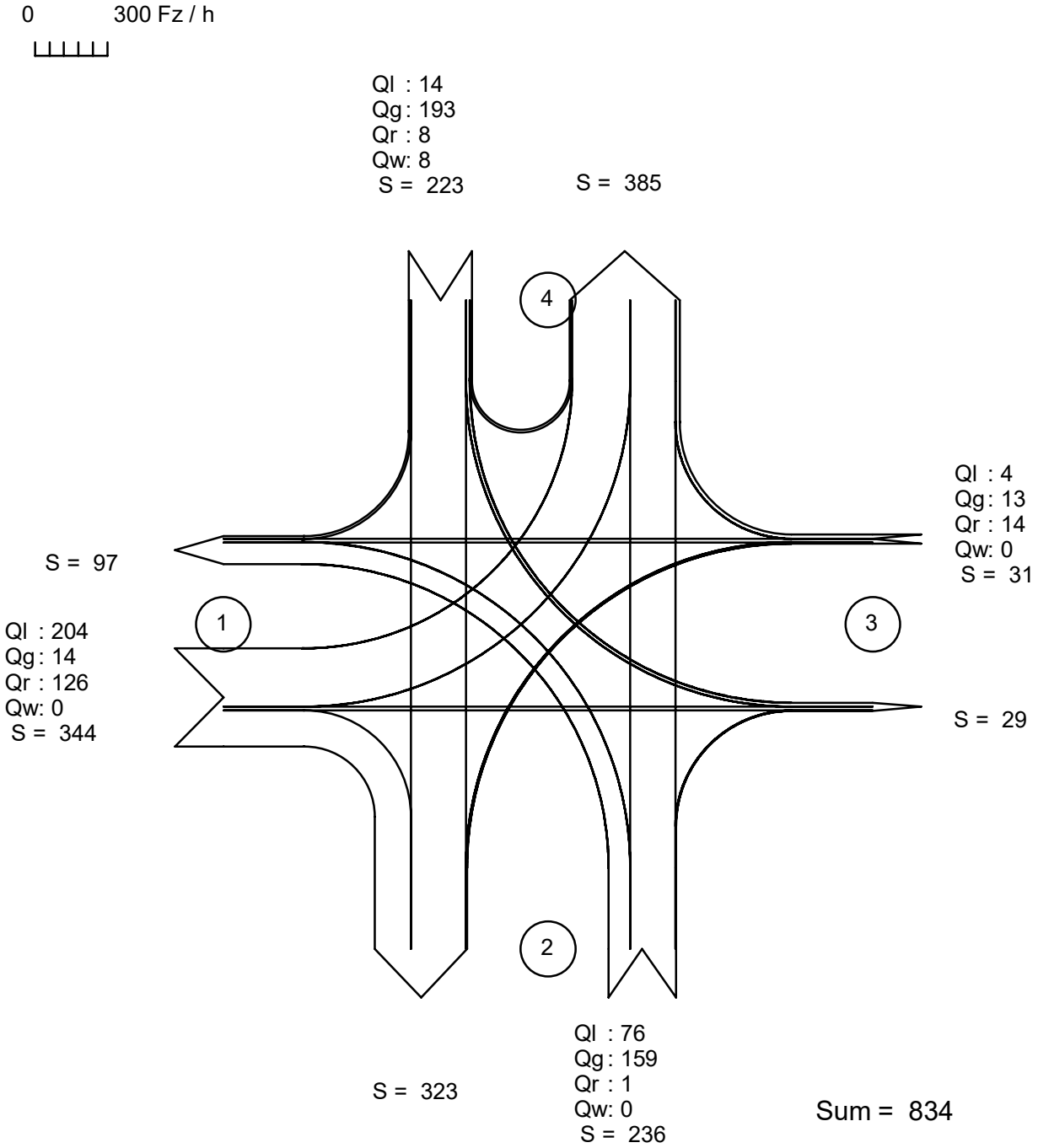
Gesamt-Qualitätsstufe : A

		Gesamter Verkehr im Kreis	
Zufluss über alle Zufahrten	:	616	Pkw-E/h
davon Kraftfahrzeuge	:	595	Kfz/h
Summe aller Wartezeiten	:	0,70	(Kfz*h)/h
Mittl. Wartezeit über alle Kfz	:	4,24	s pro Fz

Berechnungsverfahren :
Kapazität : Deutschland: HBS 2015
Wartezeit : HBS 2015 + HBS 2009 mit T = 3600
Staulängen : HBS 2015, CH + HCM (Wu, 1997)
LOS - Einstufung : HBS (Deutschland)
Verwendung der Pkw-Einheiten : Pkw-E für eingestelltes Kapazitäts-Verfahren

Verkehrsfluss - Diagramm als Kreuzung

Datei:	2924 Analyse KP25 NMS.krs
Projekt:	Rieffstraße, Merzig
Projekt-Nummer:	2924
Knoten:	KP 25 - Rieffstraße
Stunde:	Analysefall NMS



alle Kraftfahrzeuge

Zufahrt 1: Rieffstraße West
Zufahrt 2: Rieffstraße Süd
Zufahrt 3: Zufahrt
Zufahrt 4: Rieffstraße Nord

Verkehrsqualität nach HBS 2015

Datei : 2924 Analyse KP25 NMS.krs
Projekt : Rieffstraße, Merzig
Projekt-Nummer : 2924
Knoten : KP 25 - Rieffstraße
Stunde : Analysefall NMS

HBS 2015
S5

Verkehrsstärke und Kapazität

		n-in	n-K	q-Kreis	Fußg.	Rad	q-e-vorh	q-e-vorh	q-e-max	q-e-max
	Name	-	-	Pkw-E/h	Fg/h	Rad/h	Kfz/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Kfz/h
1	Rieffstraße West	1	1	221	0	0	344	349	1042	1027
2	Rieffstraße Süd	1	1	245	0	0	236	238	1021	1012
3	Zufahrt	1	1	454	3	0	31	31	846	846
4	Rieffstraße Nord	1	1	93	0	0	223	225	1155	1145

Verkehrsqualität

		x	Reserve	Wz	L	L-95	L-99	QSV
	Name	-	Fz/h	s	Fz	Fz	Fz	-
1	Rieffstraße West	0,33	683	5,3	0,3	2	3	A
2	Rieffstraße Süd	0,23	776	4,6	0,2	1	2	A
3	Zufahrt	0,04	815	4,4	0,0	1	1	A
4	Rieffstraße Nord	0,19	922	3,9	0,2	1	2	A

Gesamt-Qualitätsstufe : A

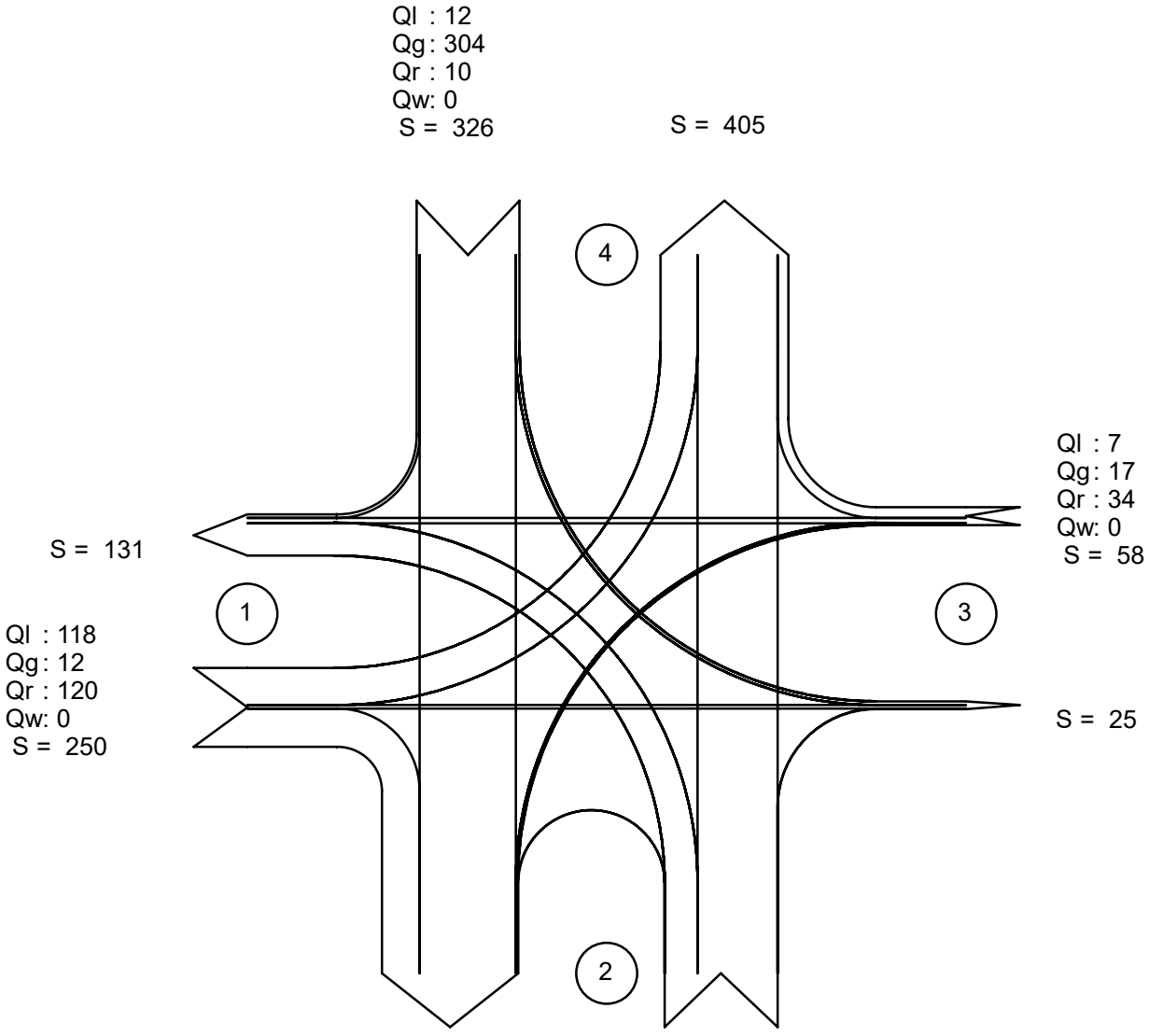
		Gesamter Verkehr im Kreis	
Zufluss über alle Zufahrten	:	843	Pkw-E/h
davon Kraftfahrzeuge	:	834	Kfz/h
Summe aller Wartezeiten	:	1,09	(Kfz*h)/h
Mittl. Wartezeit über alle Kfz	:	4,69	s pro Fz

Berechnungsverfahren :
Kapazität : Deutschland: HBS 2015
Wartezeit : HBS 2015 + HBS 2009 mit T = 3600
Staulängen : HBS 2015, CH + HCM (Wu, 1997)
LOS - Einstufung : HBS (Deutschland)
Verwendung der Pkw-Einheiten : Pkw-E für eingestelltes Kapazitäts-Verfahren

Verkehrsfluss - Diagramm als Kreuzung

Datei:	2924 Analyse KP25 MiS.krs
Projekt:	Rieffstraße, Merzig
Projekt-Nummer:	2924
Knoten:	KP 25 - Rieffstraße
Stunde:	Analysefall MiS

0 300 Fz / h



alle Kraftfahrzeuge

Zufahrt 1: Rieffstraße West
Zufahrt 2: Rieffstraße Süd
Zufahrt 3: Zufahrt
Zufahrt 4: Rieffstraße Nord

Verkehrsqualität nach HBS 2015

Datei : 2924 Analyse KP25 MiS.krs
Projekt : Rieffstraße, Merzig
Projekt-Nummer : 2924
Knoten : KP 25 - Rieffstraße
Stunde : Analysefall MiS

HBS 2015
S5

Verkehrsstärke und Kapazität

		n-in	n-K	q-Kreis	Fußg.	Rad	q-e-vorh	q-e-vorh	q-e-max	q-e-max
	Name	-	-	Pkw-E/h	Fg/h	Rad/h	Kfz/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Kfz/h
1	Rieffstraße West	1	1	327	0	0	251	252	952	948
2	Rieffstraße Süd	1	1	143	0	0	361	361	1111	1111
3	Zufahrt	1	1	479	2	0	58	58	826	826
4	Rieffstraße Nord	1	1	130	0	0	326	329	1122	1112

Verkehrsqualität

		x	Reserve	Wz	L	L-95	L-99	QSV
	Name	-	Fz/h	s	Fz	Fz	Fz	-
1	Rieffstraße West	0,26	697	5,2	0,2	2	2	A
2	Rieffstraße Süd	0,32	750	4,8	0,3	2	3	A
3	Zufahrt	0,07	768	4,7	0,1	1	1	A
4	Rieffstraße Nord	0,29	786	4,6	0,3	2	2	A

Gesamt-Qualitätsstufe : A

		Gesamter Verkehr im Kreis	
Zufluss über alle Zufahrten	:	1000	Pkw-E/h
davon Kraftfahrzeuge	:	993	Kfz/h
Summe aller Wartezeiten	:	1,33	(Kfz*h)/h
Mittl. Wartezeit über alle Kfz	:	4,81	s pro Fz

Berechnungsverfahren :
Kapazität : Deutschland: HBS 2015
Wartezeit : HBS 2015 + HBS 2009 mit T = 3600
Staulängen : HBS 2015, CH + HCM (Wu, 1997)
LOS - Einstufung : HBS (Deutschland)
Verwendung der Pkw-Einheiten : Pkw-E für eingestelltes Kapazitäts-Verfahren

Anlagen

V-40 bis V-45

Verkehrstechnische Berechnungen

gemäß dem HBS

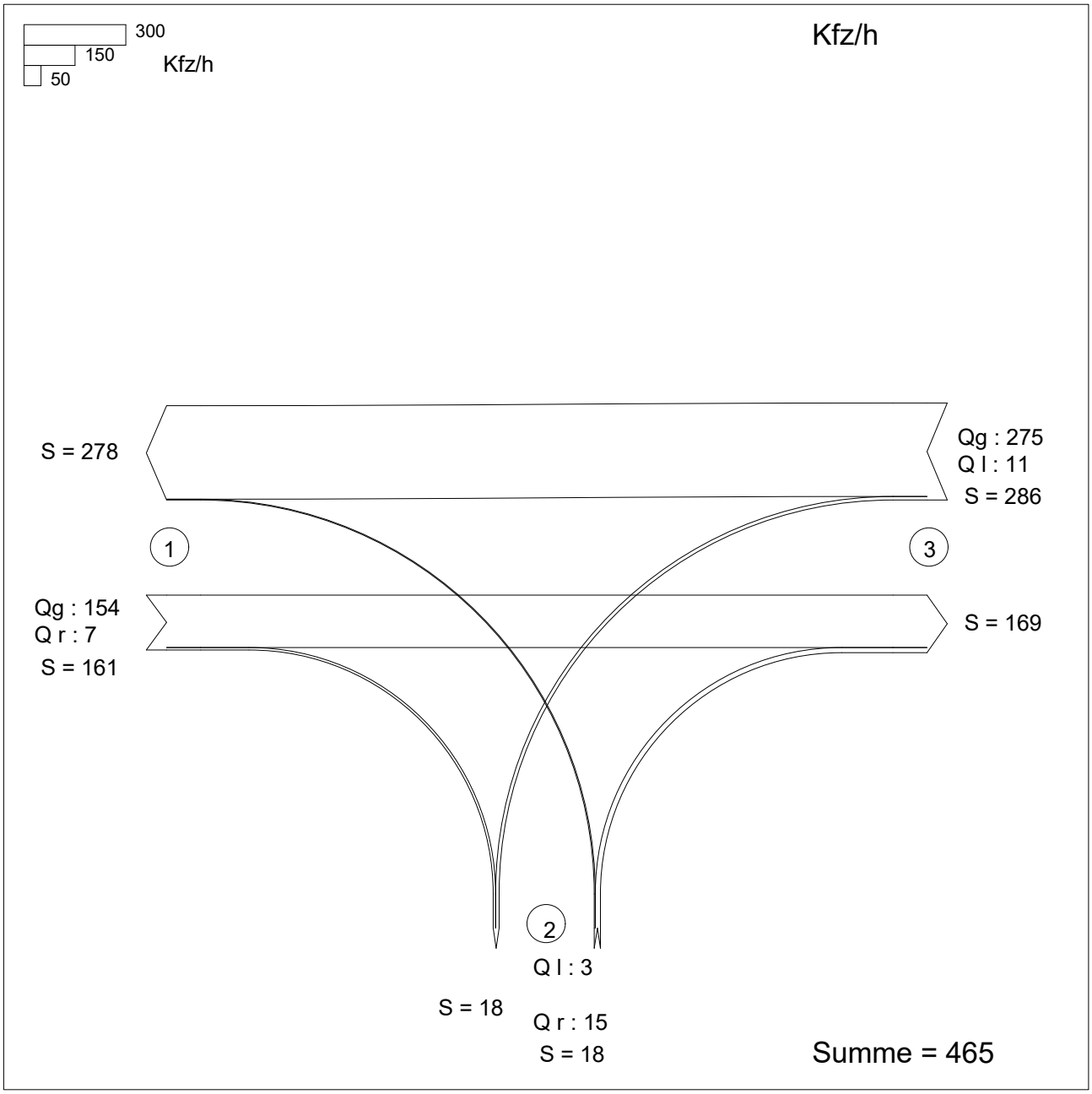
Analysefall

Knotenpunkt A

Rieffstraße / Anbindung Kaufland

Verkehrsfluss-Diagramm in Form einer Einmündung

Projekt	:	Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt	:	KPA-Zufahrt Kaufland/Rieffstraße
Stunde	:	Analysefall MS
Datei	:	2924_KPA Analyse MS.kob



Zufahrt 1: Rieffstraße
Zufahrt 2: Zufahrt Kaufland
Zufahrt 3: Rieffstraße

HBS 2015, Kapitel S5: Stadtstraßen: Knotenpunkte ohne Lichtsignalanlage

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KPA-Zufahrt Kaufland/Rieffstraße
Stunde : Analysefall MS
Datei : 2924_KPA Analyse MS.kob



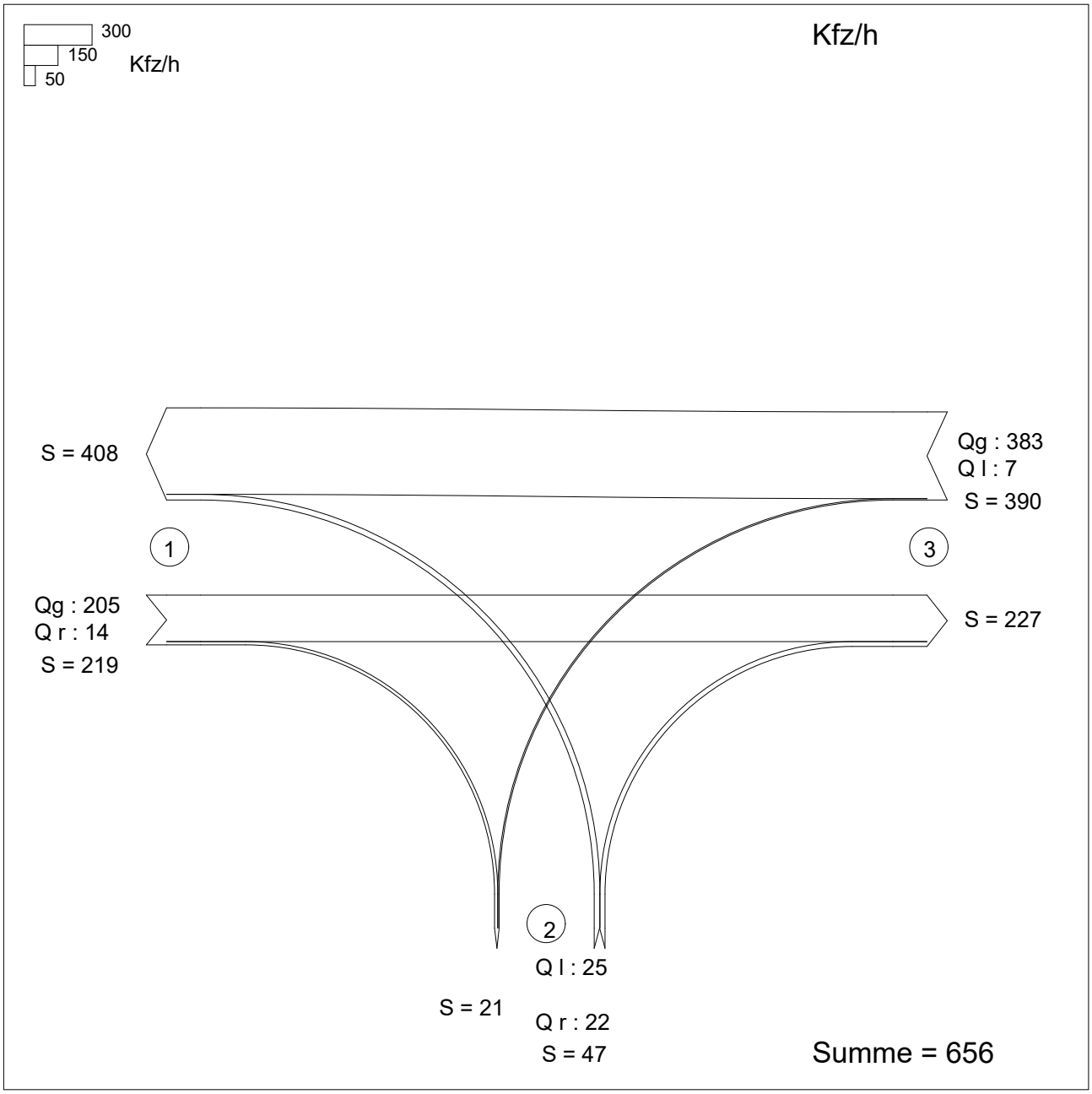
Strom -Nr.	Strom	q-vorh [PWE/h]	tg [s]	tf [s]	q-Haupt [Fz/h]	q-max [PWE/h]	Misch- strom	W [s]	N-95 [Fz]	N-99 [Fz]	QSV
2		162				1800					A
3		8				1600					A
MischH											
4		4	6,5	3,2	444	608		7,9	1	1	A
6		15	5,9	3,0	158	990		3,7	1	1	A
MischN		19				874	4 + 6	4,4	1	1	A
8		281				1800					A
7		11	5,5	2,8	161	1070		3,4	1	1	A
MischH		292				1800	7 + 8	2,4	1	1	A

Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : **A**
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Alle Einstellungen nach : HBS 2015 *HBS 2015 S5*
Wartezeit : Akcelik/Troutbeck (wie HBS 2015)

Strassennamen :
Hauptstrasse : Rieffstraße
Rieffstraße
Nebenstrasse : Zufahrt Kaufland

Verkehrsfluss-Diagramm in Form einer Einmündung

Projekt	:	Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt	:	KPA-Zufahrt Kaufland/Rieffstraße
Stunde	:	Analysefall NMS
Datei	:	2924_KPA Analyse NMS.kob



Zufahrt 1: Rieffstraße
Zufahrt 2: Zufahrt Kaufland
Zufahrt 3: Rieffstraße

HBS 2015, Kapitel S5: Stadtstraßen: Knotenpunkte ohne Lichtsignalanlage

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KPA-Zufahrt Kaufland/Rieffstraße
Stunde : Analysefall NMS
Datei : 2924_KPA Analyse NMS.kob



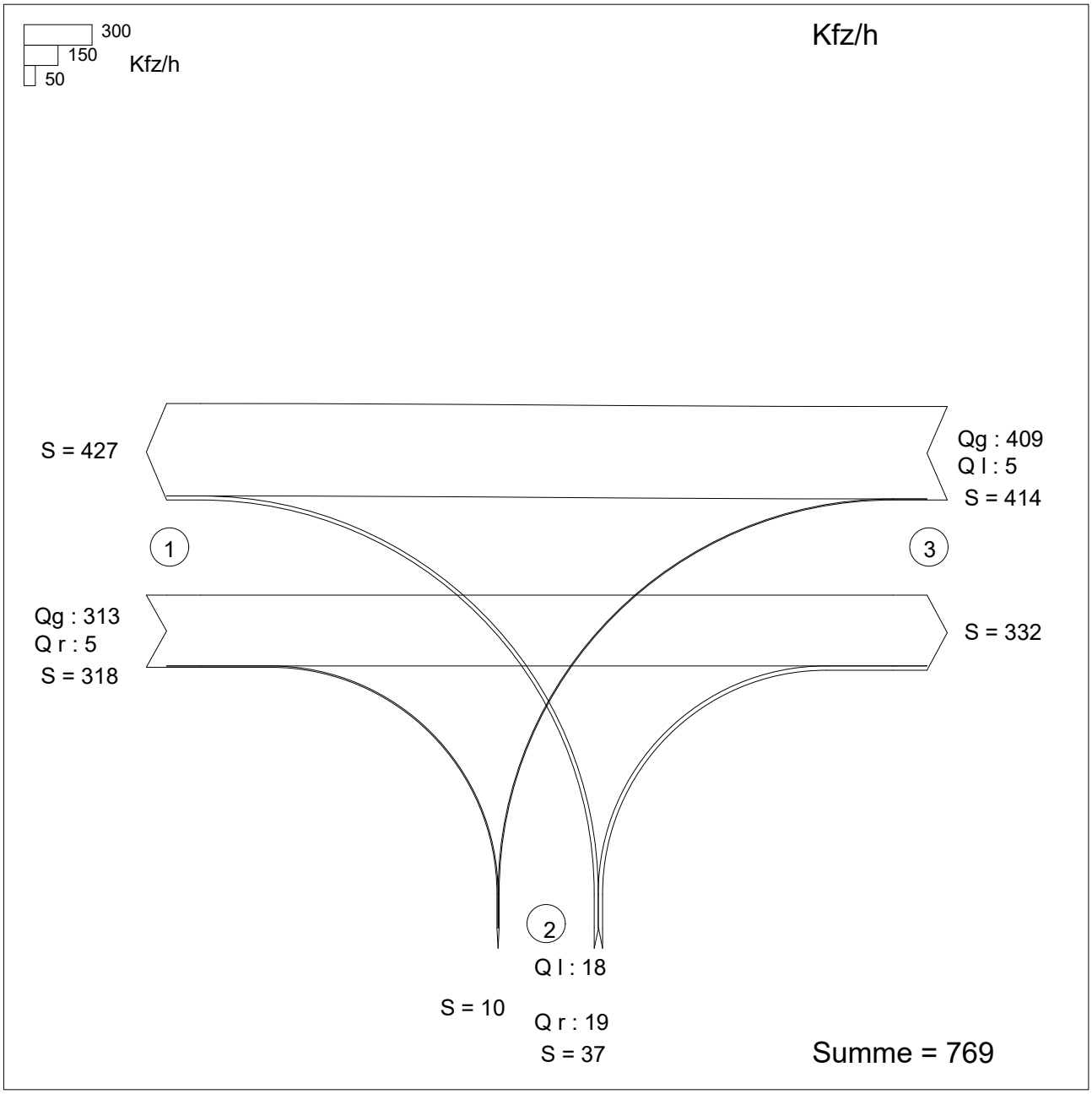
Strom -Nr.	Strom	q-vorh [PWE/h]	tg [s]	tf [s]	q-Haupt [Fz/h]	q-max [PWE/h]	Misch-strom	W [s]	N-95 [Fz]	N-99 [Fz]	QSV
2	→	207				1800					A
3	↘	16				1600					A
MischH											
4	↰	25	6,5	3,2	602	491		7,7	1	1	A
6	↱	22	5,9	3,0	212	926		4,0	1	1	A
MischN		47				630	4 + 6	6,2	1	1	A
8	←	390				1800					A
7	↙	7	5,5	2,8	219	1002		3,6	1	1	A
MischH		397				1800	7 + 8	2,6	1	2	A

Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : **A**
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Alle Einstellungen nach : HBS 2015 *HBS 2015 S5*
Wartezeit : Akcelik/Troutbeck (wie HBS 2015)

Strassennamen :
Hauptstrasse : Rieffstraße
Rieffstraße
Nebenstrasse : Zufahrt Kaufland

Verkehrsfluss-Diagramm in Form einer Einmündung

Projekt	:	Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt	:	KPA-Zufahrt Kaufland/Rieffstraße
Stunde	:	Analysefall MiS
Datei	:	2924_KPA Analyse MiS.kob



Zufahrt 1: Rieffstraße
Zufahrt 2: Zufahrt Kaufland
Zufahrt 3: Rieffstraße

HBS 2015, Kapitel S5: Stadtstraßen: Knotenpunkte ohne Lichtsignalanlage

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KPA-Zufahrt Kaufland/Rieffstraße
Stunde : Analysefall MiS
Datei : 2924_KPA Analyse MiS.kob



Strom -Nr.	Strom	q-vorh [PWE/h]	tg [s]	tf [s]	q-Haupt [Fz/h]	q-max [PWE/h]	Misch- strom	W [s]	N-95 [Fz]	N-99 [Fz]	QSV
2		316				1800					A
3		5				1600					A
MischH											
4		18	6,5	3,2	730	414		9,1	1	1	A
6		19	5,9	3,0	316	816		4,5	1	1	A
MischN		37				554	4 + 6	7,0	1	1	A
8		410				1800					A
7		5	5,5	2,8	318	895		4,0	1	1	A
MischH		415				1800	7 + 8	2,6	1	2	A

Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : **A**
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Alle Einstellungen nach : HBS 2015 *HBS 2015 S5*
Wartezeit : Akcelik/Troutbeck (wie HBS 2015)

Strassennamen :
Hauptstrasse : Rieffstraße
Rieffstraße
Nebenstrasse : Zufahrt Kaufland

Anlagen

V-46 bis V-51

Verkehrstechnische Berechnungen

gemäß dem HBS

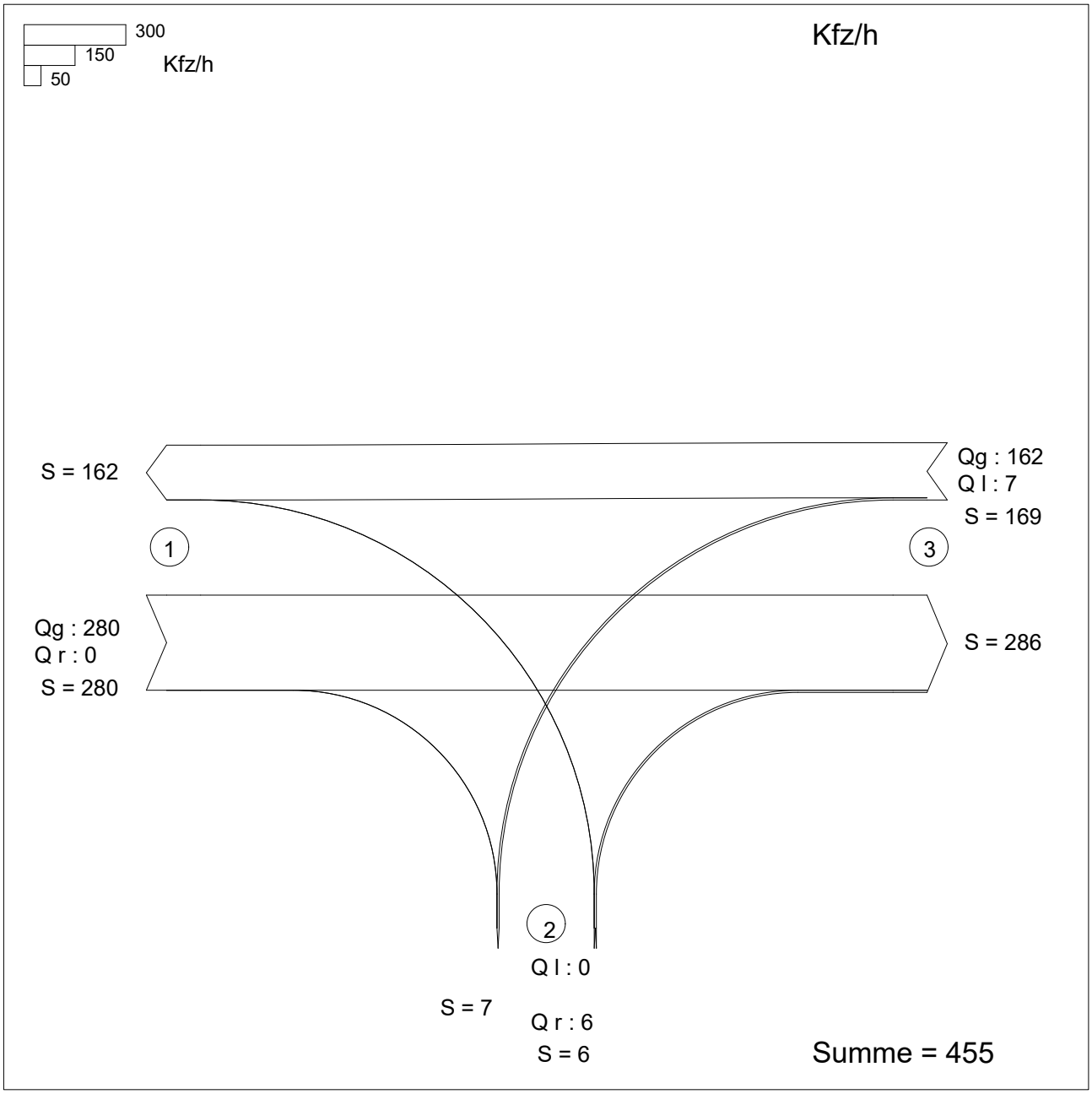
Analysefall

Knotenpunkt B

Rieffstraße / Anbindung Bahngelände

Verkehrsfluss-Diagramm in Form einer Einmündung

Projekt	:	Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt	:	KPB-Rieffstraße/Zufahrt Bahngelände
Stunde	:	Analysefall MS
Datei	:	2924_KPB Analyse MS.kob



Zufahrt 1: Rieffstraße
Zufahrt 2: Zufahrt Kaufland
Zufahrt 3: Rieffstraße

HBS 2015, Kapitel S5: Stadtstraßen: Knotenpunkte ohne Lichtsignalanlage

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KPB-Rieffstraße/Zufahrt Bahngelände
Stunde : Analysefall MS
Datei : 2924_KPB Analyse MS.kob



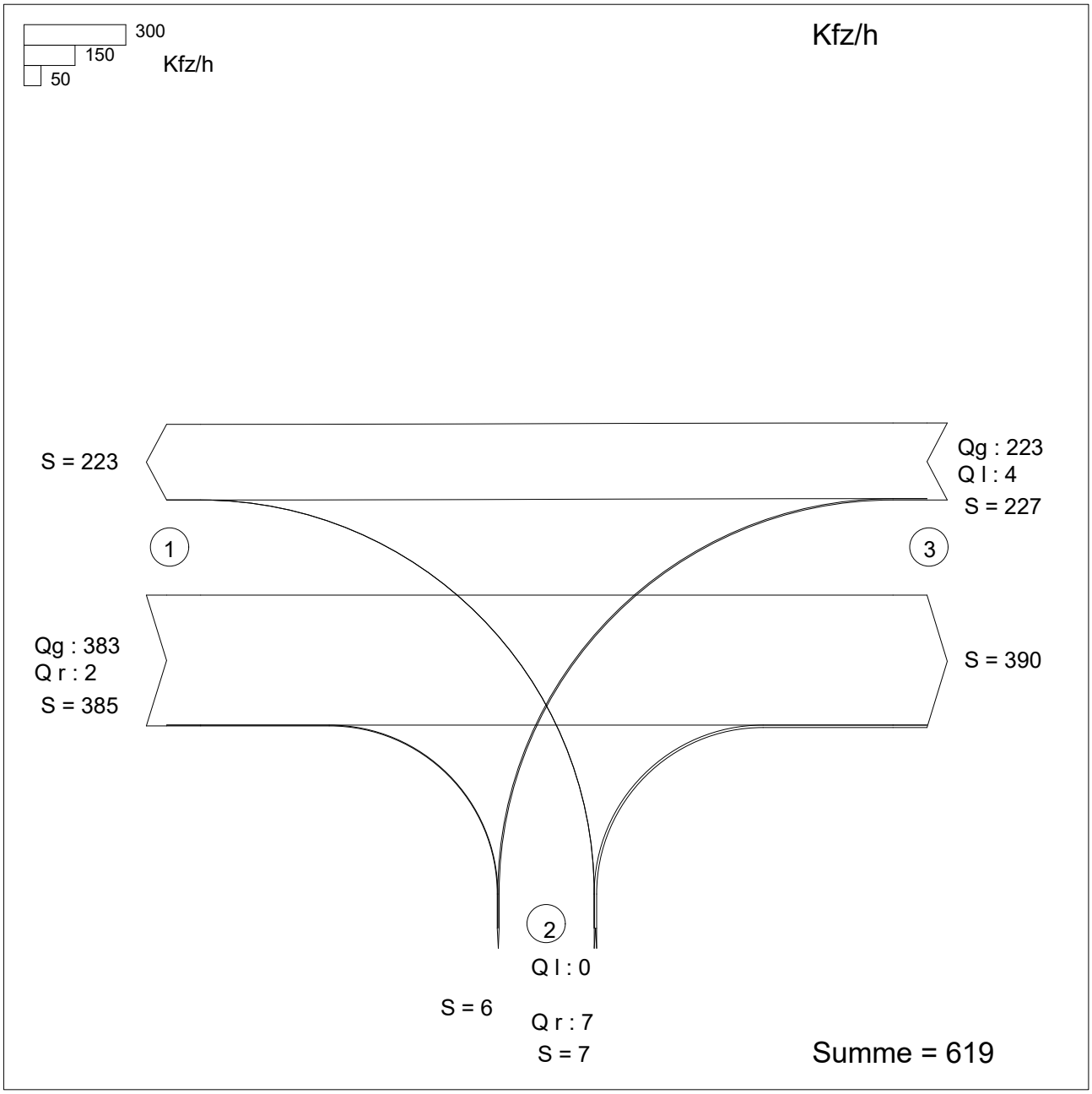
Strom -Nr.	Strom	q-vorh [PWE/h]	tg [s]	tf [s]	q-Haupt [Fz/h]	q-max [PWE/h]	Misch-strom	W [s]	N-95 [Fz]	N-99 [Fz]	QSV
2	→	285				1800					A
3	↘	0				1600					
MischH											
4	↰	0	6,5	3,2	449	606					
6	↱	7	5,9	3,0	280	852		5,0	1	1	A
MischN		7				852	4 + 6	5,0	1	1	A
8	←	170				1800					A
7	↙	7	5,5	2,8	280	935		3,9	1	1	A
MischH		177				1800	7 + 8	2,3	1	1	A

Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : **A**
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Alle Einstellungen nach : HBS 2015 *HBS 2015 S5*
Wartezeit : Akcelik/Troutbeck (wie HBS 2015)

Strassennamen :
Hauptstrasse : Rieffstraße
Rieffstraße
Nebenstrasse : Zufahrt Kaufland

Verkehrsfluss-Diagramm in Form einer Einmündung

Projekt	:	Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt	:	KPB-Rieffstraße/Zufahrt Bahngelände
Stunde	:	Analysefall NMS
Datei	:	2924_KPB Analyse NMS.kob



Zufahrt 1: Rieffstraße
Zufahrt 2: Zufahrt Kaufland
Zufahrt 3: Rieffstraße

HBS 2015, Kapitel S5: Stadtstraßen: Knotenpunkte ohne Lichtsignalanlage

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KPB-Rieffstraße/Zufahrt Bahngelände
Stunde : Analysefall NMS
Datei : 2924_KPB Analyse NMS.kob



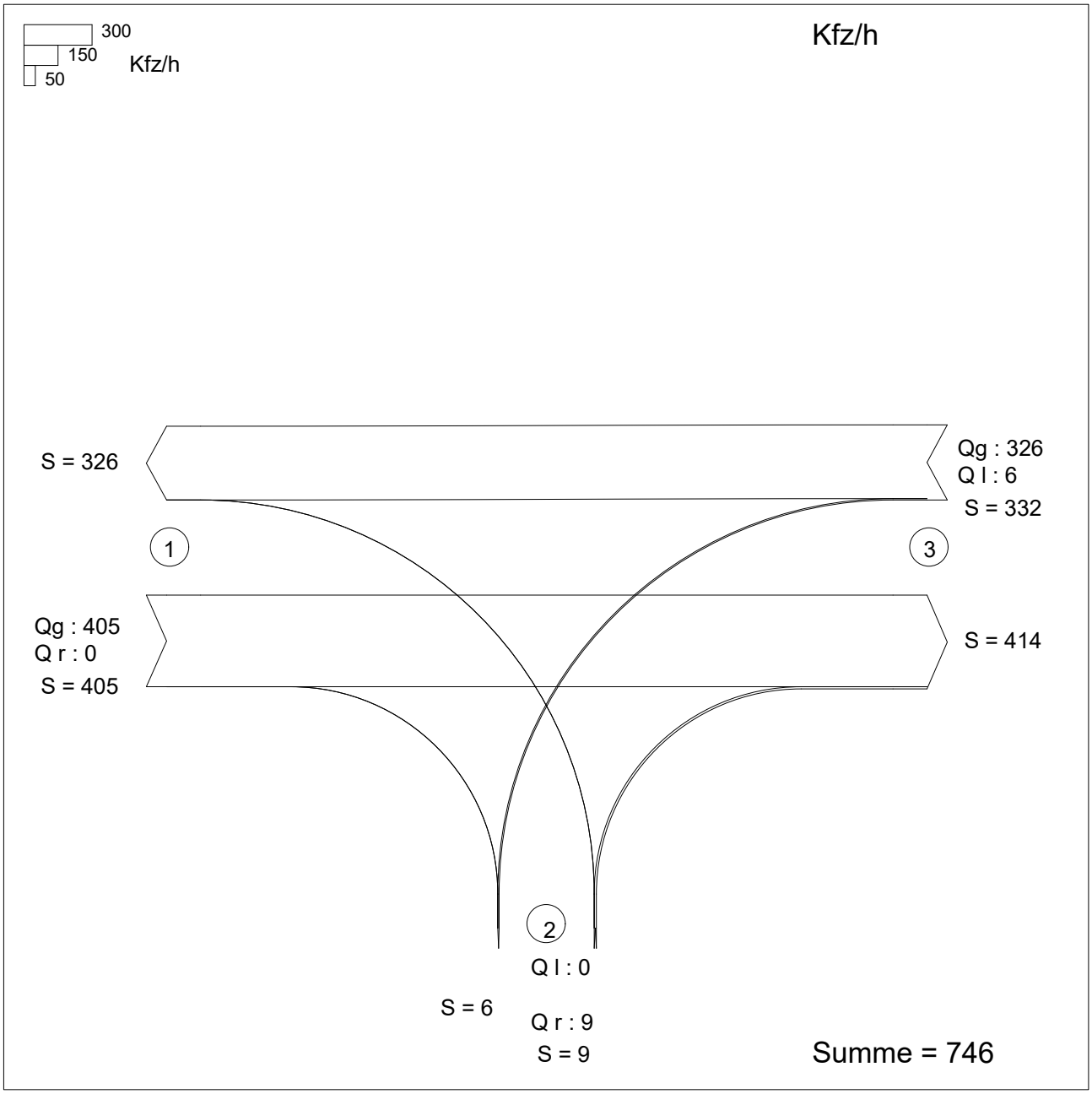
Strom -Nr.	Strom	q-vorh [PWE/h]	tg [s]	tf [s]	q-Haupt [Fz/h]	q-max [PWE/h]	Misch- strom	W [s]	N-95 [Fz]	N-99 [Fz]	QSV
2	→	390				1800					A
3	↘	2				1600					A
MischH											
4	↰	0	6,5	3,2	611	487					
6	↱	7	5,9	3,0	384	751		4,8	1	1	A
MischN		7				751	4 + 6	4,8	1	1	A
8	←	225				1800					A
7	↙	4	5,5	2,8	385	829		4,4	1	1	A
MischH		229				1800	7 + 8	2,3	1	1	A

Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : **A**
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Alle Einstellungen nach : HBS 2015 *HBS 2015 S5*
Wartezeit : Akcelik/Troutbeck (wie HBS 2015)

Strassennamen :
Hauptstrasse : Rieffstraße
Rieffstraße
Nebenstrasse : Zufahrt Kaufland

Verkehrsfluss-Diagramm in Form einer Einmündung

Projekt	:	Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt	:	KPB-Rieffstraße/Zufahrt Bahngelände
Stunde	:	Analysefall MiS
Datei	:	2924_KPB Analyse MiS.kob



Zufahrt 1: Rieffstraße
Zufahrt 2: Zufahrt Kaufland
Zufahrt 3: Rieffstraße

HBS 2015, Kapitel S5: Stadtstraßen: Knotenpunkte ohne Lichtsignalanlage

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KPB-Rieffstraße/Zufahrt Bahngelände
Stunde : Analysefall MiS
Datei : 2924_KPB Analyse MiS.kob



Strom -Nr.	Strom	q-vorh [PWE/h]	tg [s]	tf [s]	q-Haupt [Fz/h]	q-max [PWE/h]	Misch-strom	W [s]	N-95 [Fz]	N-99 [Fz]	QSV
2	→	406				1800					A
3	↘	0				1600					
MischH											
4	↰	0	6,5	3,2	737	409					
6	↱	9	5,9	3,0	405	731		5,0	1	1	A
MischN		9				731	4 + 6	5,0	1	1	A
8	←	329				1800					A
7	↙	6	5,5	2,8	405	811		4,5	1	1	A
MischH		335				1800	7 + 8	2,5	1	2	A

Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : **A**
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Alle Einstellungen nach : HBS 2015 *HBS 2015 S5*
Wartezeit : Akcelik/Troutbeck (wie HBS 2015)

Strassennamen :
Hauptstrasse : Rieffstraße
Rieffstraße
Nebenstrasse : Zufahrt Kaufland

Anlagen

V-52 bis V-112

Verkehrstechnische Berechnungen

gemäß dem HBS

Prognose-Planfall

Anlagen

V-52 bis V-57

Verkehrstechnische Berechnungen

gemäß dem HBS

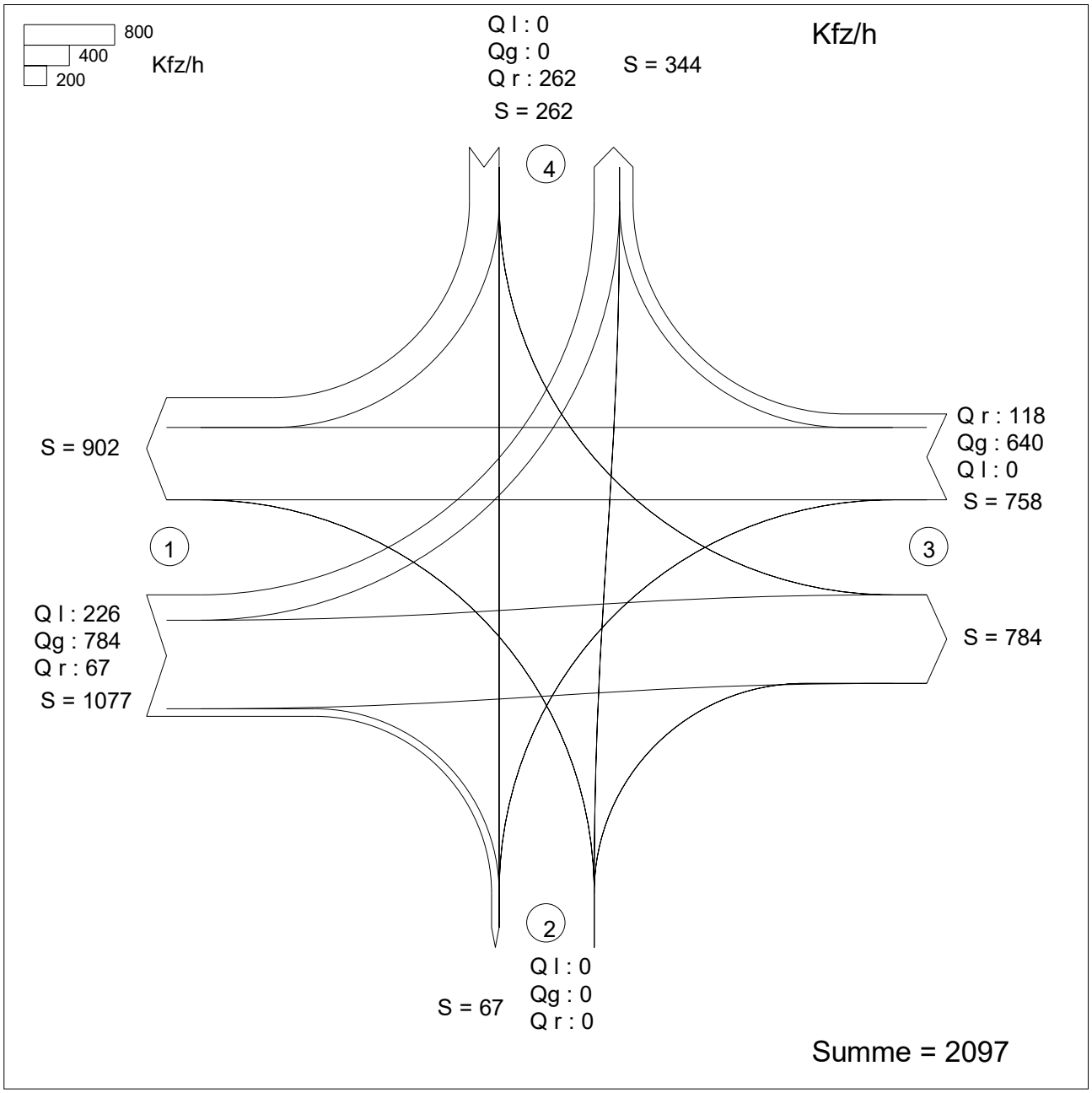
Prognose-Planfall

Knotenpunkt 3

Lothringer Straße / Rampe L 174

Verkehrsfluss-Diagramm in Form einer Kreuzung

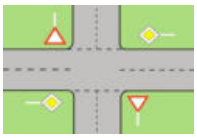
Projekt	:	Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt	:	KP3-Lothringer Straße/Zufahrt L174
Stunde	:	Prognosefall MS
Datei	:	2924_KP3 PROGNOSE MS.kob



Zufahrt 1: Lothringer Straße West
Zufahrt 2: Zufahrt Parkplatz
Zufahrt 3: Lothringer Straße Ost
Zufahrt 4: Zufahrt L174

HBS 2015, Kapitel S5: Stadtstraßen: Knotenpunkte ohne Lichtsignalanlage

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KP3-Lothringer Straße/Zufahrt L174
Stunde : Prognosefall MS
Datei : 2924_KP3 PROGNOSE MS.kob



Strom -Nr.	Strom	q-vorh [PWE/h]	tg [s]	tf [s]	q-Haupt [Fz/h]	q-max [PWE/h]	Misch-strom	W [s]	N-95 [Fz]	N-99 [Fz]	QSV
1		230	5,5	2,8	640	620		9,3	2	3	A
2		810				1800					A
3		68				1600					A
Misch-H		878				1783	2 + 3	4,1	3	5	A
4		0	6,5	3,2	1946	26					
5		0	6,7	3,3	1684	65					
6		0	5,9	3,0	818	442					
Misch-N		0				208	4 + 5 + 6	0,0	0	0	A
9		123	5,9	3,0	226	910		4,7	1	1	A
8		660				1800					A
7		0	5,5	2,8	851	488					
Misch-H		660				1800	7 + 8				
10		0	6,5	3,2	1684	72					
11		0	6,7	3,3	1717	62					
12		270	5,9	3,0	640	549		13,2	3	5	B
Misch-N		269,5				549	10+11+12	13,2	3	5	B

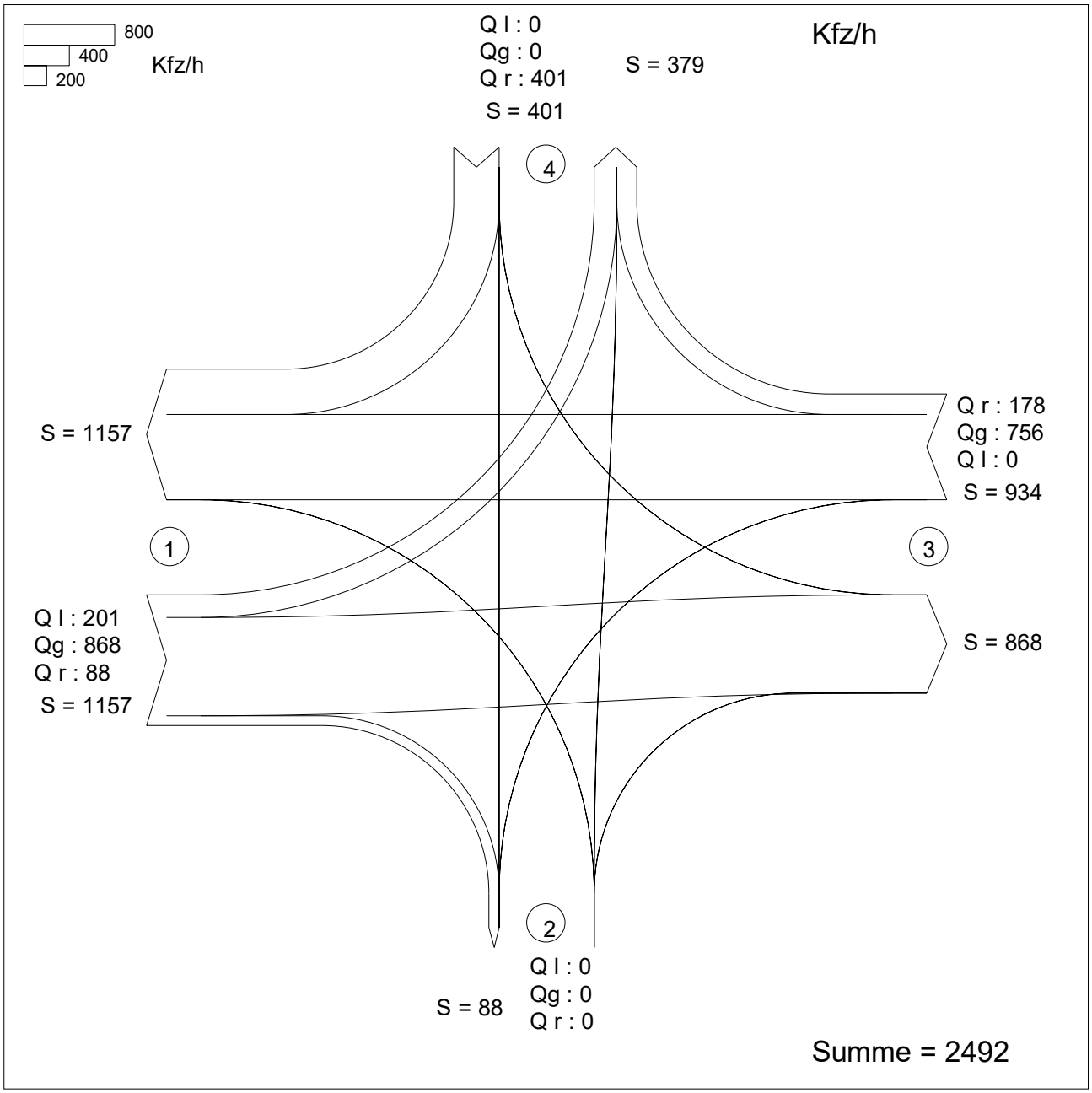
Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : **B**
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Alle Einstellungen nach : HBS 2015 *HBS 2015 S5*
Wartezeit : Akcelik/Troutbeck (wie HBS 2015)

Strassennamen :
Hauptstrasse : Lothringer Straße West
Lothringer Straße Ost
Nebenstrasse : Zufahrt Parkplatz
Zufahrt L174

KNOBEL Version 7.2.2

Verkehrsfluss-Diagramm in Form einer Kreuzung

Projekt	:	Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt	:	KP3-Lothringer Straße/Zufahrt L174
Stunde	:	Prognosefall NMS
Datei	:	2924_KP3 PROGNOSE NMS.kob

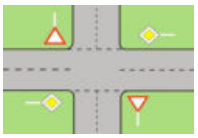


Zufahrt 1: Lothringer Straße West
Zufahrt 2: Zufahrt Parkplatz
Zufahrt 3: Lothringer Straße Ost
Zufahrt 4: Zufahrt L174

KNOBEL Version 7.2.2

HBS 2015, Kapitel S5: Stadtstraßen: Knotenpunkte ohne Lichtsignalanlage

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KP3-Lothringer Straße/Zufahrt L174
Stunde : Prognosefall NMS
Datei : 2924_KP3 PROGNOSE NMS.kob



Strom -Nr.	Strom	q-vorh [PWE/h]	tg [s]	tf [s]	q-Haupt [Fz/h]	q-max [PWE/h]	Misch-strom	W [s]	N-95 [Fz]	N-99 [Fz]	QSV
1		208	5,5	2,8	756	544		11,0	2	3	B
2		881				1800					A
3		88				1600					A
Misch-H		969				1780	2 + 3	4,5	4	6	A
4		0	6,5	3,2	2270	5					
5		0	6,7	3,3	1869	49					
6		0	5,9	3,0	912	394					
Misch-N		0				175	4 + 5 + 6	0,0	0	0	A
9		180	5,9	3,0	201	939		4,8	1	2	A
8		768				1800					A
7		0	5,5	2,8	956	433					
Misch-H		768				1800	7 + 8				
10		0	6,5	3,2	1869	55					
11		0	6,7	3,3	1913	46					
12		408	5,9	3,0	756	476		47,6	13	18	E
Misch-N		407,5				476	10+11+12	47,3	13	18	E

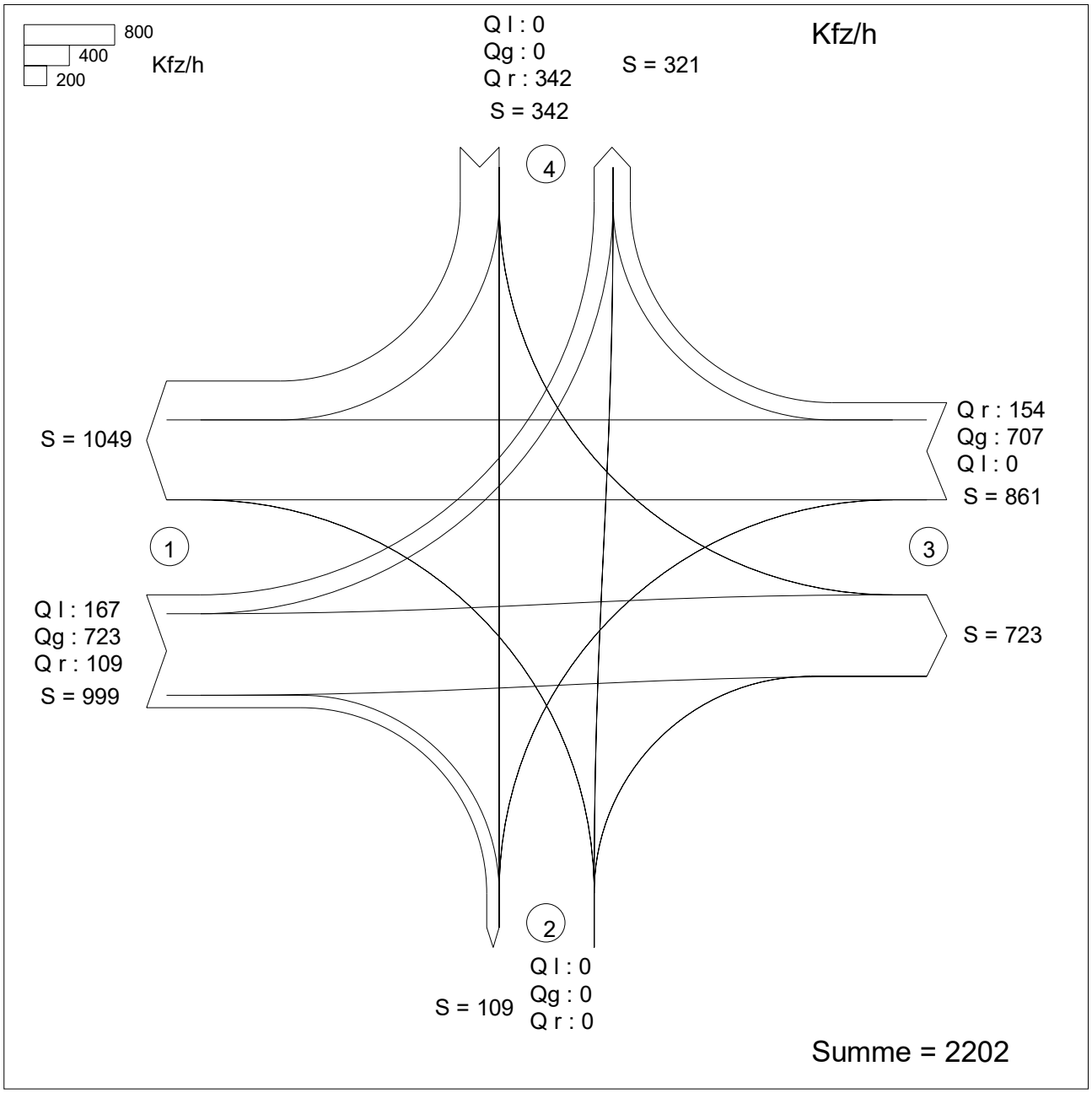
Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : **E**
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Alle Einstellungen nach : HBS 2015 *HBS 2015 S5*
Wartezeit : Akcelik/Troutbeck (wie HBS 2015)

Strassennamen :
Hauptstrasse : Lothringer Straße West
Lothringer Straße Ost
Nebenstrasse : Zufahrt Parkplatz
Zufahrt L174

KNOBEL Version 7.2.2

Verkehrsfluss-Diagramm in Form einer Kreuzung

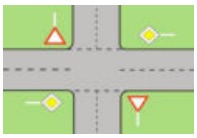
Projekt	:	Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt	:	KP3-Lothringer Straße/Zufahrt L174
Stunde	:	Prognosefall MiS
Datei	:	2924_KP3 PROGNOSE MIS.kob



Zufahrt 1: Lothringer Straße West
Zufahrt 2: Zufahrt Parkplatz
Zufahrt 3: Lothringer Straße Ost
Zufahrt 4: Zufahrt L174

HBS 2015, Kapitel S5: Stadtstraßen: Knotenpunkte ohne Lichtsignalanlage

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KP3-Lothringer Straße/Zufahrt L174
Stunde : Prognosefall MiS
Datei : 2924_KP3 PROGNOSE MIS.kob



Strom -Nr.	Strom	q-vorh [PWE/h]	tg [s]	tf [s]	q-Haupt [Fz/h]	q-max [PWE/h]	Misch-strom	W [s]	N-95 [Fz]	N-99 [Fz]	QSV
1		168	5,5	2,8	707	575		8,9	2	2	A
2		732				1800					A
3		109				1600					A
Misch-H		841				1771	2 + 3	3,9	3	5	A
4		0	6,5	3,2	1994	16					
5		0	6,7	3,3	1652	76					
6		0	5,9	3,0	778	464					
Misch-N		0				215	4 + 5 + 6	0,0	0	0	A
9		154	5,9	3,0	167	978		4,4	1	1	A
8		710				1800					A
7		0	5,5	2,8	832	498					
Misch-H		710				1800	7 + 8				
10		0	6,5	3,2	1652	84					
11		0	6,7	3,3	1706	71					
12		350	5,9	3,0	707	506		23,2	7	10	C
Misch-N		350				506	10+11+12	23,2	7	10	C

Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : **C**
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Alle Einstellungen nach : HBS 2015 *HBS 2015 S5*
Wartezeit : Akcelik/Troutbeck (wie HBS 2015)

Strassennamen :
Hauptstrasse : Lothringer Straße West
Lothringer Straße Ost
Nebenstrasse : Zufahrt Parkplatz
Zufahrt L174

KNOBEL Version 7.2.2

Anlagen

V-58 bis V-67

Verkehrstechnische Berechnungen

gemäß dem HBS

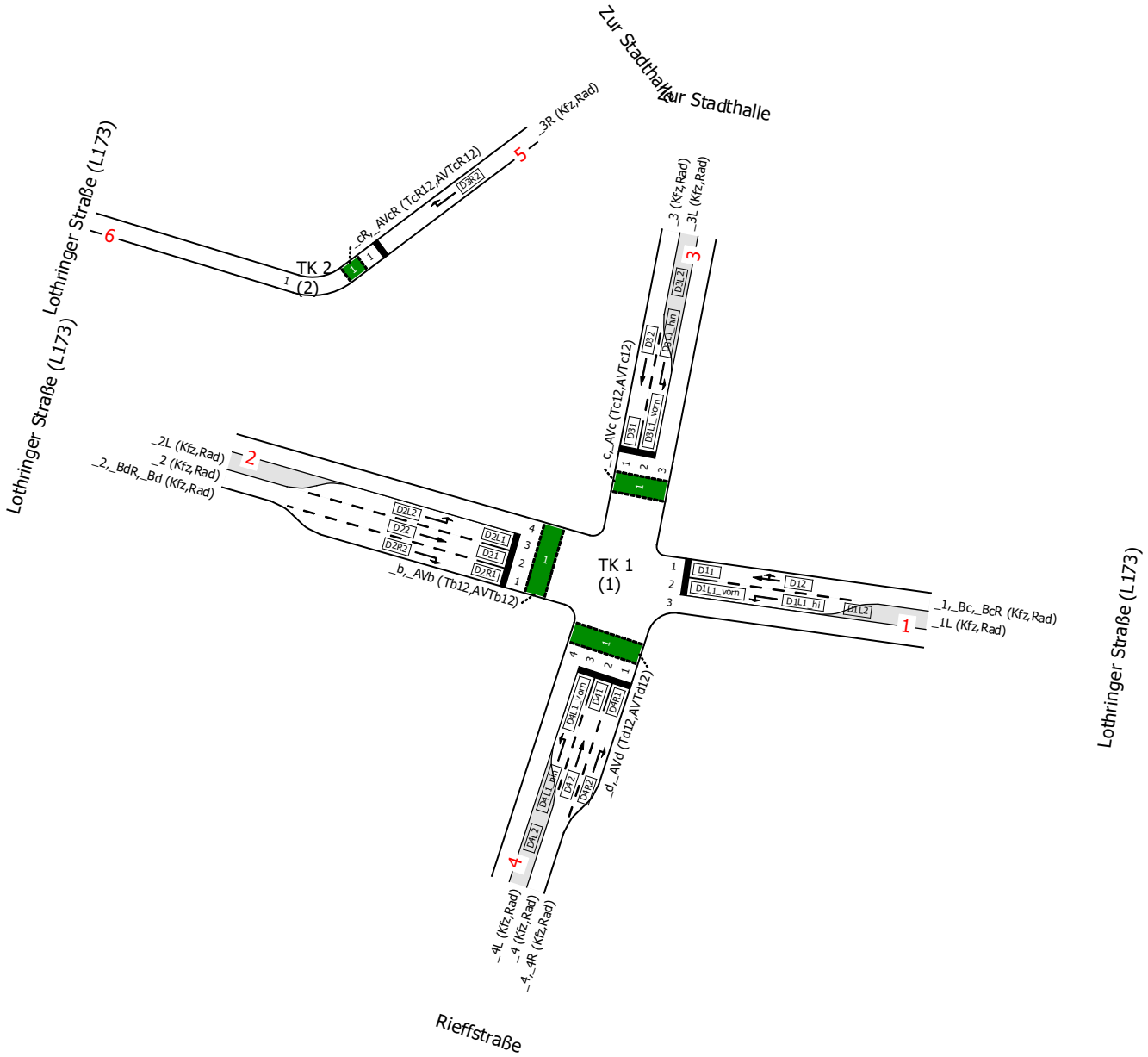
Prognose-Planfall

Knotenpunkt 4

Lothringer Straße / Rampe L 174

Knotendaten

KP04 - Lothringer Straße (L 173) / Rieffstraße / Zur Stadthalle



Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP04 - Lothringer Straße (L 173) / Rieffstraße / Zur Stadthalle				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

Strombelastungsplan

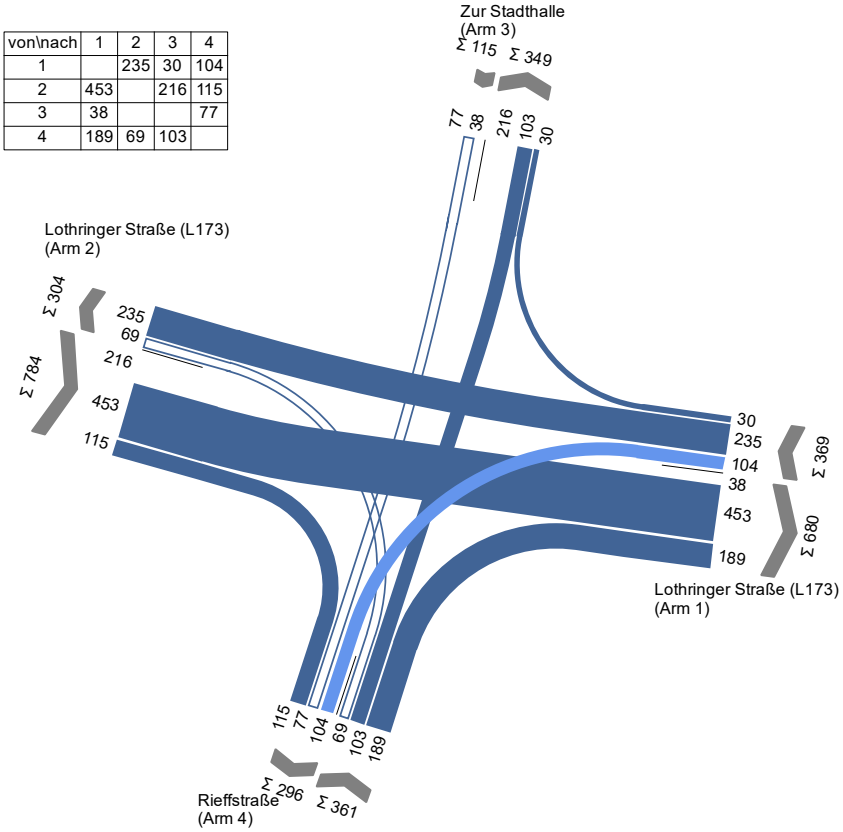
LISA 8.2

Prognose MS

von\nach	5	6
5		454
6		



von\nach	1	2	3	4
1		235	30	104
2	453		216	115
3	38			77
4	189	69	103	



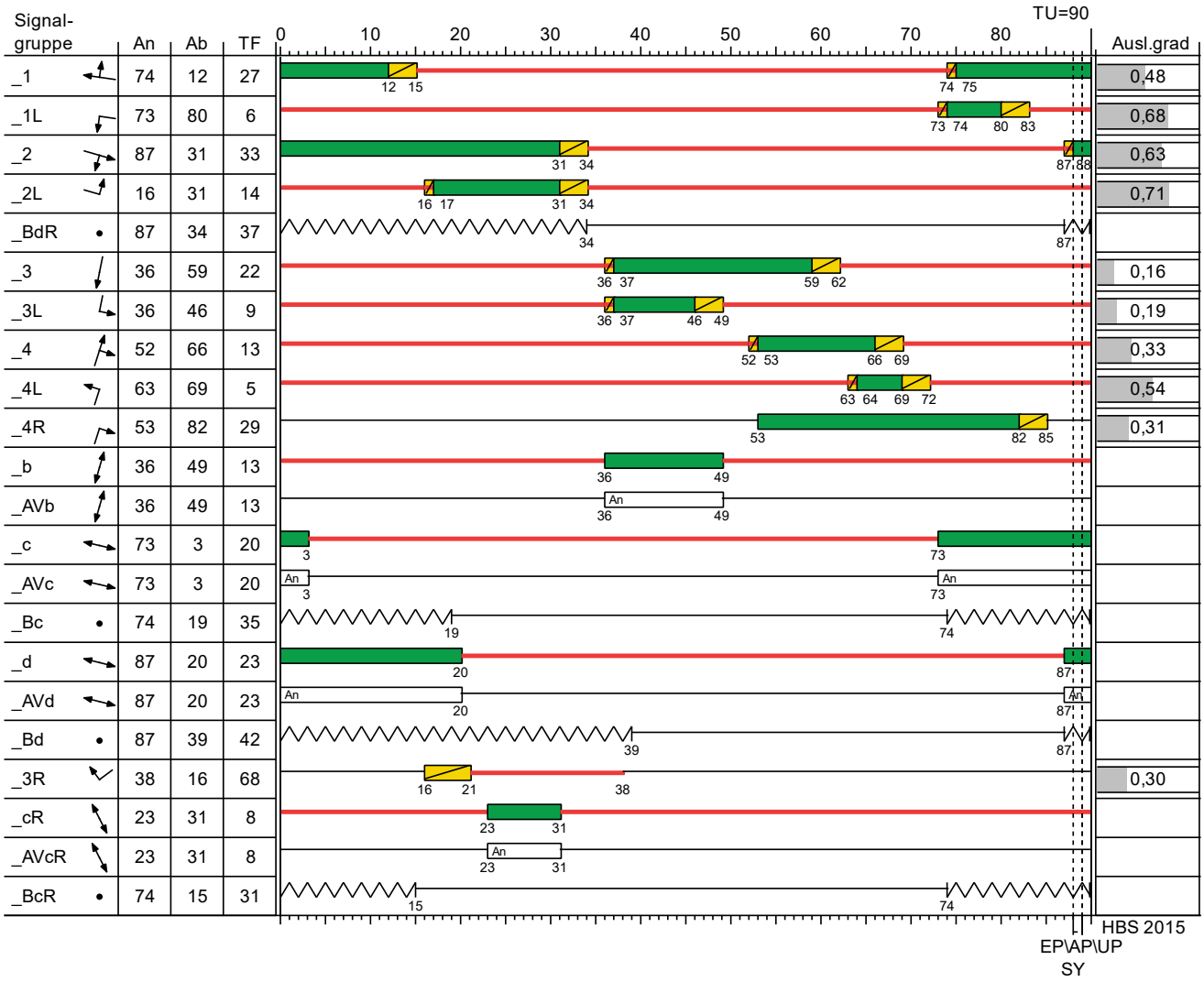
Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP04 - Lothringer Straße (L 173) / Rieffstraße / Zur Stadthalle				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

Signalzeitenplan

LISA 8.2

BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH

P13 Prognose MS



Morgenspitzenprogramm (Festzeit)

Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP04 - Lothringer Straße (L 173) / Rieffstraße / Zur Stadthalle				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

Anlage V-60

MIV - P13 Prognose MS (TU=90) - Prognose MS

Zuf	Fstr.Nr.	Symbol	SGR	t_F [s]	t_S [s]	f_A [-]	q [Kfz/h]	m [Kfz/U]	f_{in} [-]	t_B [s/Kfz]	q_S [Kfz/h]	C [Kfz/h]	n_C [Kfz/U]	N_{GE} [Kfz]	N_{MS} [Kfz]	$N_{MS,95}$ [Kfz]	L_x [m]	LK [m]	x	t_W [s]	QSV [-]	Bemerkung
1	1		_1	27	63	0,311	265	6,625	1,1	1,997	1803	558	14	0,543	5,908	10,019	66,426		0,475	28,686	B	
	2		_1L	6	84	0,078	104	2,600	1,1	1,852	1944	152	4	1,352	3,884	7,217	44,558	62,000	0,684	72,431	E	
2	1		_2	33	57	0,378	115	2,875	1,1	2,222	1620	595	15	0,135	2,094	4,541	30,434	85,000	0,193	20,223	B	
	2		_2	33	57	0,378	453	11,325	1,1	1,899	1896	717	18	1,121	10,376	15,824	100,166		0,632	28,502	B	
	3		_2L	14	76	0,167	216	5,400	1,1	1,968	1829	305	8	1,625	6,726	11,112	66,872		0,708	54,592	D	
3	1		_3	22	68	0,256	77	1,925	1,1	1,852	1944	498	12	0,103	1,594	3,729	23,023		0,155	26,683	B	
	2		_3L	9	81	0,111	38	0,950	1,1	2,021	1781	198	5	0,133	0,996	2,684	17,054	38,000	0,192	38,757	C	
4	1		_4, _4R	29	61	0,333	189	4,725	1,1	1,956	1840	613	15	0,256	3,768	7,051	43,998	47,000	0,308	23,811	B	
	2		_4	13	77	0,156	103	2,575	1,1	1,813	1986	310	8	0,286	2,578	5,293	31,980		0,332	37,127	C	
	3		_4L	5	85	0,067	69	1,725	1,1	1,897	1898	127	3	0,708	2,378	4,986	31,531		0,543	60,720	D	
5	1		_3R	68	22	0,767	454	11,350	1,1	1,832	1965	1507	38	0,247	3,685	6,932	42,341		0,301	3,766	A	
Knotenpunktssummen:							2083					5580										
Gewichtete Mittelwerte:																			0,453	28,764		
				TU = 90 s T = 3600 s																		

Zuf	Zufahrt	[-]
Fstr.Nr.	Fahrstreifen-Nummer	[-]
Symbol	Fahrstreifen-Symbol	[-]
SGR	Signalgruppe	[-]
t_F	Freigabezeit	[s]
t_S	Sperrzeit	[s]
f_A	Abflusszeitanteil	[-]
q	Belastung	[Kfz/h]
m	Mittlere Anzahl eintreffender Kfz pro Umlauf	[Kfz/U]
f_{in}	Instationaritätsfaktor	[-]
t_B	Mittlerer Zeitbedarfswert	[s/Kfz]
q_S	Sättigungsverkehrsstärke	[Kfz/h]
C	Kapazität des Fahrstreifens	[Kfz/h]
n_C	Abflusskapazität pro Umlauf	[Kfz/U]
N_{GE}	Mittlere Rückstaulänge bei Freigabeende	[Kfz]
N_{MS}	Mittlere Rückstaulänge bei Maximalstau	[Kfz]
$N_{MS,95}$	Rückstau bei Maximalstau, der mit einer stat. Sicherheit von 95% nicht überschritten wird	[Kfz]
L_x	Erforderliche Stauraumlänge	[m]
LK	Länge des kurzen Aufstellstreifens	[m]
x	Auslastungsgrad	[-]
t_W	Mittlere Wartezeit	[s]
QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs	[-]

Strombelastungsplan

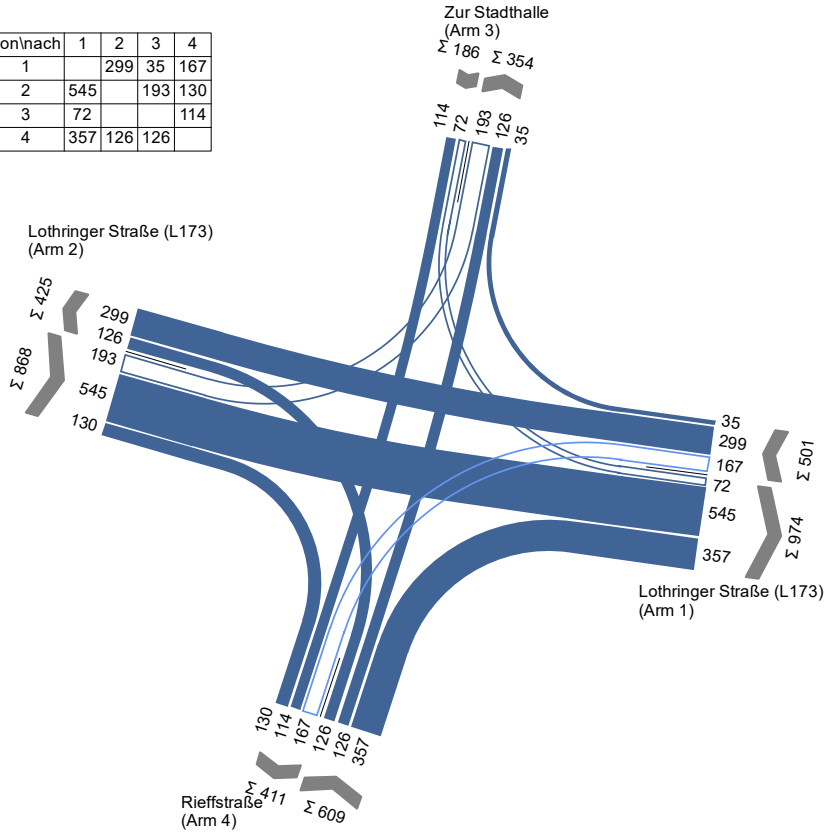
LISA 8.2

Prognose NMS

von\nach	5	6
5		509
6		



von\nach	1	2	3	4
1		299	35	167
2	545		193	130
3	72			114
4	357	126	126	



Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP04 - Lothringer Straße (L 173) / Rieffstraße / Zur Stadthalle				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

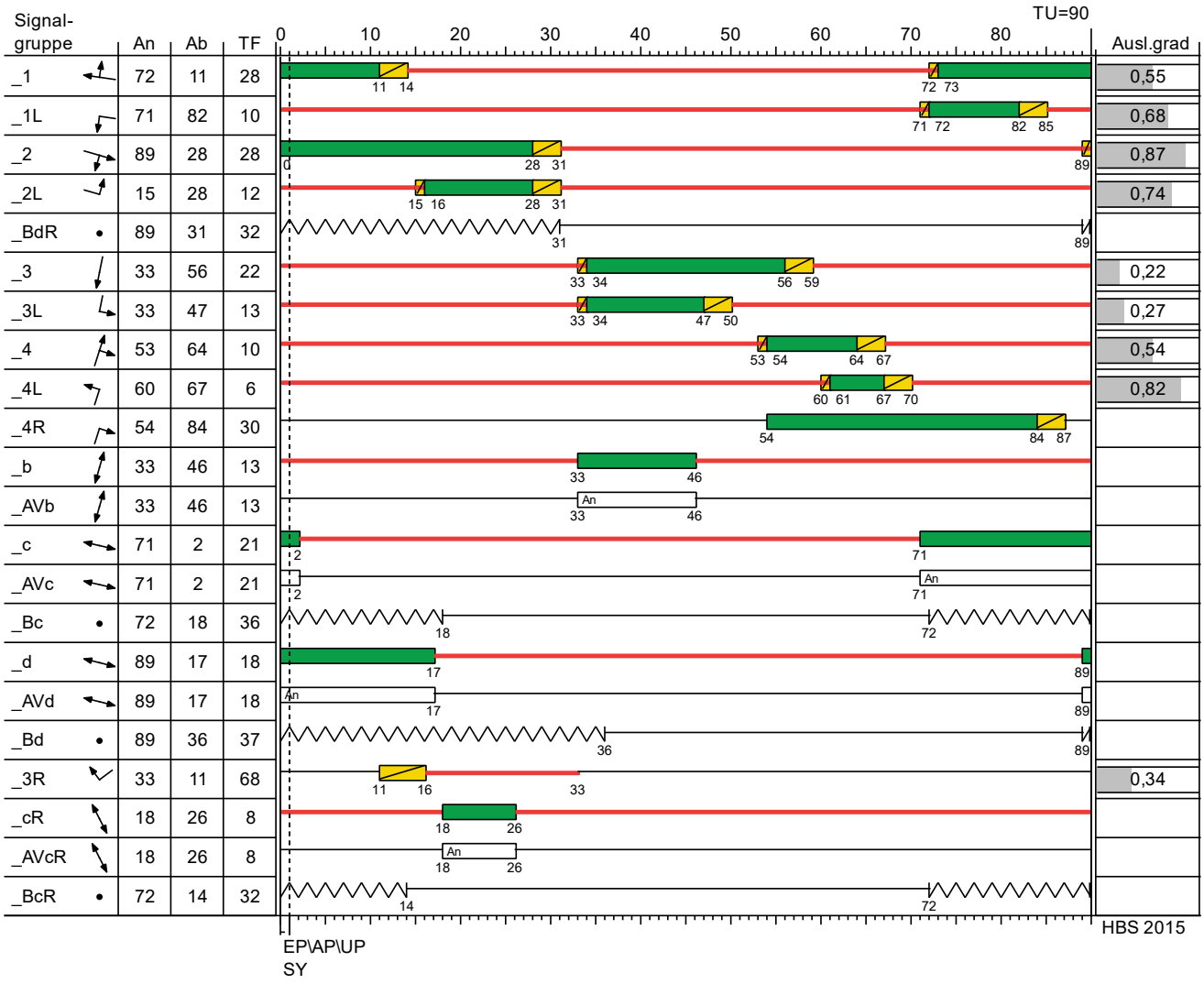
Anlage V-62

Signalzeitenplan

LISA 8.2

BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH

P14 Prognose NMS



Nachmittagsspitzenprogramm (Festzeit)

Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP04 - Lothringer Straße (L 173) / Rieffstraße / Zur Stadthalle				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

Anlage V-63

Nachweis der Verkehrsqualität

BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH

MIV - P14 Prognose NMS (TU=90) - Prognose NMS

Zuf	Fstr.Nr.	Symbol	SGR	t_F [s]	t_S [s]	f_A [-]	q [Kfz/h]	m [Kfz/U]	f_{in} [-]	t_B [s/Kfz]	q_S [Kfz/h]	C [Kfz/h]	n_C [Kfz/U]	N_{GE} [Kfz]	N_{MS} [Kfz]	$N_{MS,95}$ [Kfz]	L_x [m]	LK [m]	x	t_W [s]	QSV [-]	Bemerkung
1	1		_1	28	62	0,322	334	8,350	1,1	1,890	1905	613	15	0,741	7,607	12,272	76,577		0,545	29,441	B	
	2		_1L	10	80	0,122	167	4,175	1,1	1,800	2000	244	6	1,406	5,405	9,337	56,022	62,000	0,684	58,592	D	
2	1		_2	28	62	0,322	130	3,250	1,1	2,069	1740	548	14	0,176	2,582	5,300	33,072	85,000	0,237	23,975	B	
	2		_2	28	62	0,322	545	13,625	1,1	1,841	1955	630	16	5,892	18,696	26,009	159,643		0,865	62,341	D	
	3		_2L	12	78	0,144	193	4,825	1,1	1,978	1820	262	7	1,892	6,513	10,829	65,494		0,737	62,885	D	
3	1		_3	22	68	0,256	114	2,850	1,1	1,813	1986	508	13	0,163	2,412	5,039	30,446		0,224	27,579	B	
	2		_3L	13	77	0,156	72	1,800	1,1	2,066	1742	272	7	0,205	1,790	4,053	26,336	38,000	0,265	36,150	C	
4	1		_4, _4R	30	60	0,344	357	8,925	1,1	1,921	1874	*645*	*16*	*0,768*	*7,998*	*12,781*	*78,296*	47,000	*0,553*	*28,201*	*B*	
	2		_4	10	80	0,122	126	3,150	1,1	1,800	2000	*244*	*6*	*0,643*	*3,595*	*6,802*	*40,812*		*0,516*	*46,507*	*C*	
	1+2		_4, _4R				483	12,075	1,1	1,890	1905	889	22	0,736	9,358	14,532	87,192		0,543	20,107	B	
	3		_4L	6	84	0,078	126	3,150	1,1	1,832	1965	153	4	2,865	5,969	10,101	61,697		0,824	108,293	E	
5	1		_3R	68	22	0,767	509	12,725	1,1	1,822	1976	1516	38	0,293	4,287	7,789	47,295		0,336	3,987	A	
Knotenpunktssummen:							2673					5635										
Gewichtete Mittelwerte:																			0,570	37,404		
				TU = 90 s T = 3600 s																		

Zuf	Zufahrt	[-]
Fstr.Nr.	Fahrstreifen-Nummer	[-]
Symbol	Fahrstreifen-Symbol	[-]
SGR	Signalgruppe	[-]
t_F	Freigabezeit	[s]
t_S	Sperrzeit	[s]
f_A	Abflusszeitanteil	[-]
q	Belastung	[Kfz/h]
m	Mittlere Anzahl eintreffender Kfz pro Umlauf	[Kfz/U]
f_{in}	Instationaritätsfaktor	[-]
t_B	Mittlerer Zeitbedarfswert	[s/Kfz]
q_S	Sättigungsverkehrsstärke	[Kfz/h]
C	Kapazität des Fahrstreifens	[Kfz/h]
n_C	Abflusskapazität pro Umlauf	[Kfz/U]
N_{GE}	Mittlere Rückstaulänge bei Freigabeende	[Kfz]
N_{MS}	Mittlere Rückstaulänge bei Maximalstau	[Kfz]
$N_{MS,95}$	Rückstau bei Maximalstau, der mit einer stat. Sicherheit von 95% nicht überschritten wird	[Kfz]
L_x	Erforderliche Stauraumlänge	[m]
LK	Länge des kurzen Aufstellstreifens	[m]
x	Auslastungsgrad	[-]
t_W	Mittlere Wartezeit	[s]
QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs	[-]

Strombelastungsplan

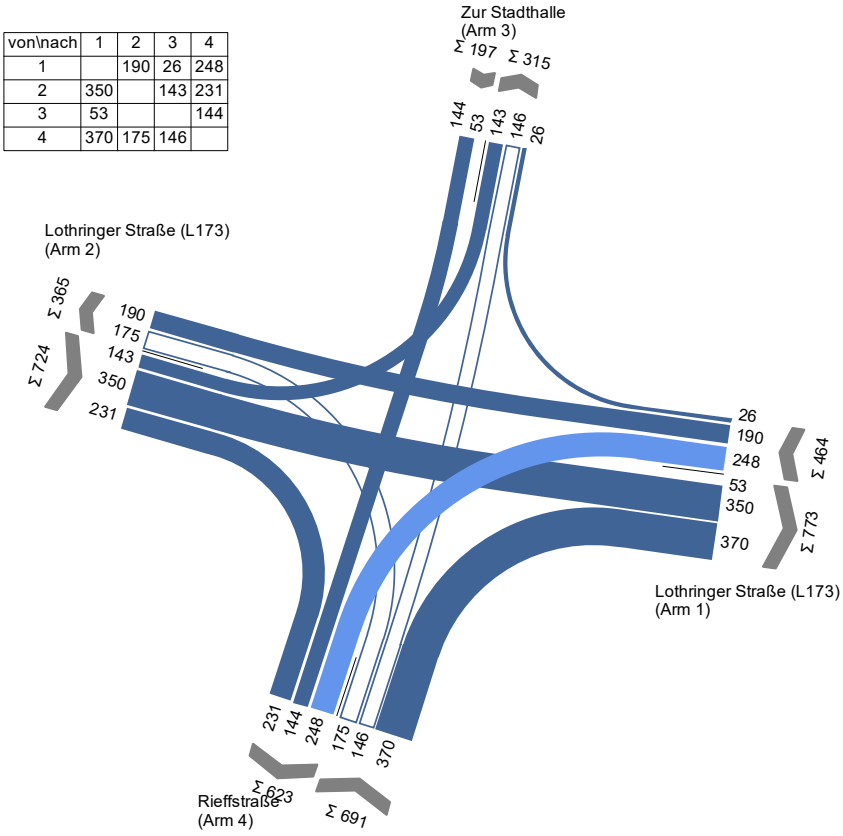
LISA 8.2

Prognose MiS

von\nach	5	6
5		496
6		



von\nach	1	2	3	4
1		190	26	248
2	350		143	231
3	53			144
4	370	175	146	



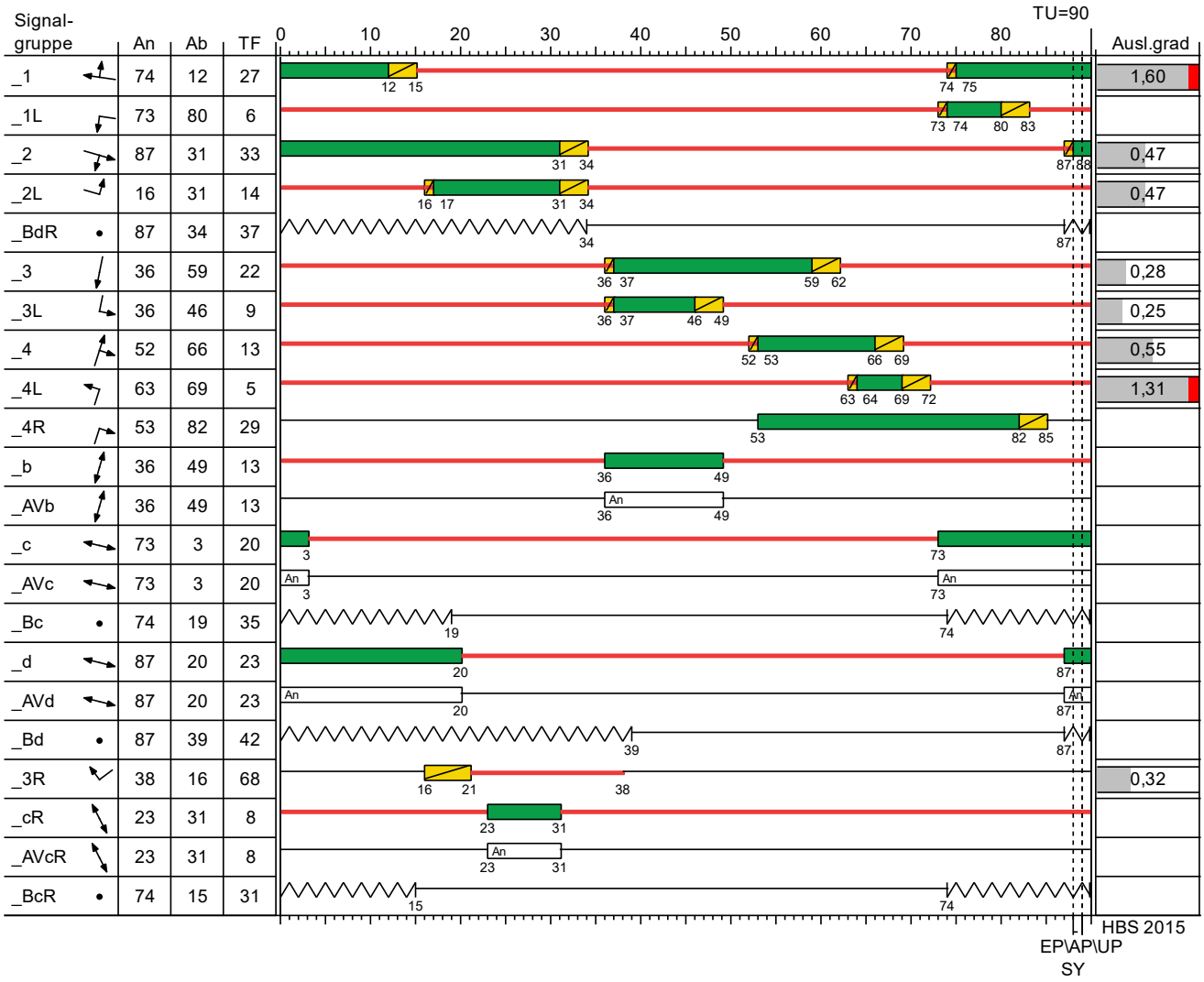
Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP04 - Lothringer Straße (L 173) / Rieffstraße / Zur Stadthalle				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

Anlage V-65

Signalzeitenplan

LISA 8.2

P13 Prognose MiS



Mittagsspitzenprogramm Samstag (Festzeit)

Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP04 - Lothringer Straße (L 173) / Rieffstraße / Zur Stadthalle				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

Anlage V-66

Nachweis der Verkehrsqualität

BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH

MIV - P13 Prognose MiS (TU=90) - Prognose MiS

Zuf	Fstr.Nr.	Symbol	SGR	t_F [s]	t_S [s]	f_A [-]	q [Kfz/h]	m [Kfz/U]	f_{in} [-]	t_B [s/Kfz]	q_S [Kfz/h]	C [Kfz/h]	n_C [Kfz/U]	N_{GE} [Kfz]	N_{MS} [Kfz]	$N_{MS,95}$ [Kfz]	L_x [m]	LK [m]	x	t_W [s]	QSV [-]	Bemerkung
1	1		_1	27	63	0,311	216	5,400	1,1	1,851	1945	*605*	*15*	*0,322*	*4,507*	*8,097*	*49,554*		*0,357*	*25,946*	*B*	
	2		_1L	6	84	0,078	248	6,200	1,1	1,811	1988	*155*	*4*	*47,797*	*53,997*	*66,425*	*400,941*	62,000	*1,600*	*1151,614*	*F*	
	1+2		_1, _1L				464	11,600	1,1	1,827	1970	290	7	88,314	99,914	116,819	714,932		1,600	1134,697	F	
2	1		_2	33	57	0,378	231	5,775	1,1	2,027	1776	655	16	0,317	4,507	8,097	49,505	85,000	0,353	22,343	B	
	2		_2	33	57	0,378	350	8,750	1,1	1,838	1959	741	19	0,537	7,161	11,687	71,595		0,472	23,800	B	
	3		_2L	14	76	0,167	143	3,575	1,1	1,972	1826	305	8	0,526	3,757	7,035	42,421		0,469	40,087	C	
3	1		_3	22	68	0,256	144	3,600	1,1	1,800	2000	512	13	0,223	3,109	6,091	36,546		0,281	28,408	B	
	2		_3L	9	81	0,111	53	1,325	1,1	1,908	1887	209	5	0,193	1,405	3,410	20,460	38,000	0,254	39,920	C	
4	1		_4, _4R	29	61	0,333	370	9,250	1,1	1,889	1906	*635*	*16*	*0,882*	*8,538*	*13,480*	*81,204*	47,000	*0,583*	*29,843*	*B*	
	2		_4	13	77	0,156	146	3,650	1,1	1,800	2000	*312*	*8*	*0,524*	*3,847*	*7,164*	*42,984*		*0,468*	*40,626*	*C*	
	1+2		_4, _4R				516	12,900	1,1	1,863	1932	947	24	0,743	9,719	14,991	89,946		0,545	18,793	A	
	3		_4L	5	85	0,067	175	4,375	1,1	1,800	2000	134	3	22,451	26,826	35,586	213,516		1,306	645,146	F	
5	1		_3R	68	22	0,767	496	12,400	1,1	1,804	1996	1531	38	0,277	4,122	7,556	45,427		0,324	3,902	A	
Knotenpunktssummen:							2572					5324										
Gewichtete Mittelwerte:																			0,692	263,010		
				TU = 90 s T = 3600 s																		

Zuf	Zufahrt	[-]
Fstr.Nr.	Fahrstreifen-Nummer	[-]
Symbol	Fahrstreifen-Symbol	[-]
SGR	Signalgruppe	[-]
t_F	Freigabezeit	[s]
t_S	Sperrzeit	[s]
f_A	Abflusszeitanteil	[-]
q	Belastung	[Kfz/h]
m	Mittlere Anzahl eintreffender Kfz pro Umlauf	[Kfz/U]
f_{in}	Instationaritätsfaktor	[-]
t_B	Mittlerer Zeitbedarfswert	[s/Kfz]
q_S	Sättigungsverkehrsstärke	[Kfz/h]
C	Kapazität des Fahrstreifens	[Kfz/h]
n_C	Abflusskapazität pro Umlauf	[Kfz/U]
N_{GE}	Mittlere Rückstaulänge bei Freigabeende	[Kfz]
N_{MS}	Mittlere Rückstaulänge bei Maximalstau	[Kfz]
$N_{MS,95}$	Rückstau bei Maximalstau, der mit einer stat. Sicherheit von 95% nicht überschritten wird	[Kfz]
L_x	Erforderliche Stauraumlänge	[m]
LK	Länge des kurzen Aufstellstreifens	[m]
x	Auslastungsgrad	[-]
t_W	Mittlere Wartezeit	[s]
QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs	[-]

Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP04 - Lothringer Straße (L 173) / Rieffstraße / Zur Stadthalle				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

Anlagen

V-68 bis V-77

Verkehrstechnische Berechnungen

gemäß dem HBS

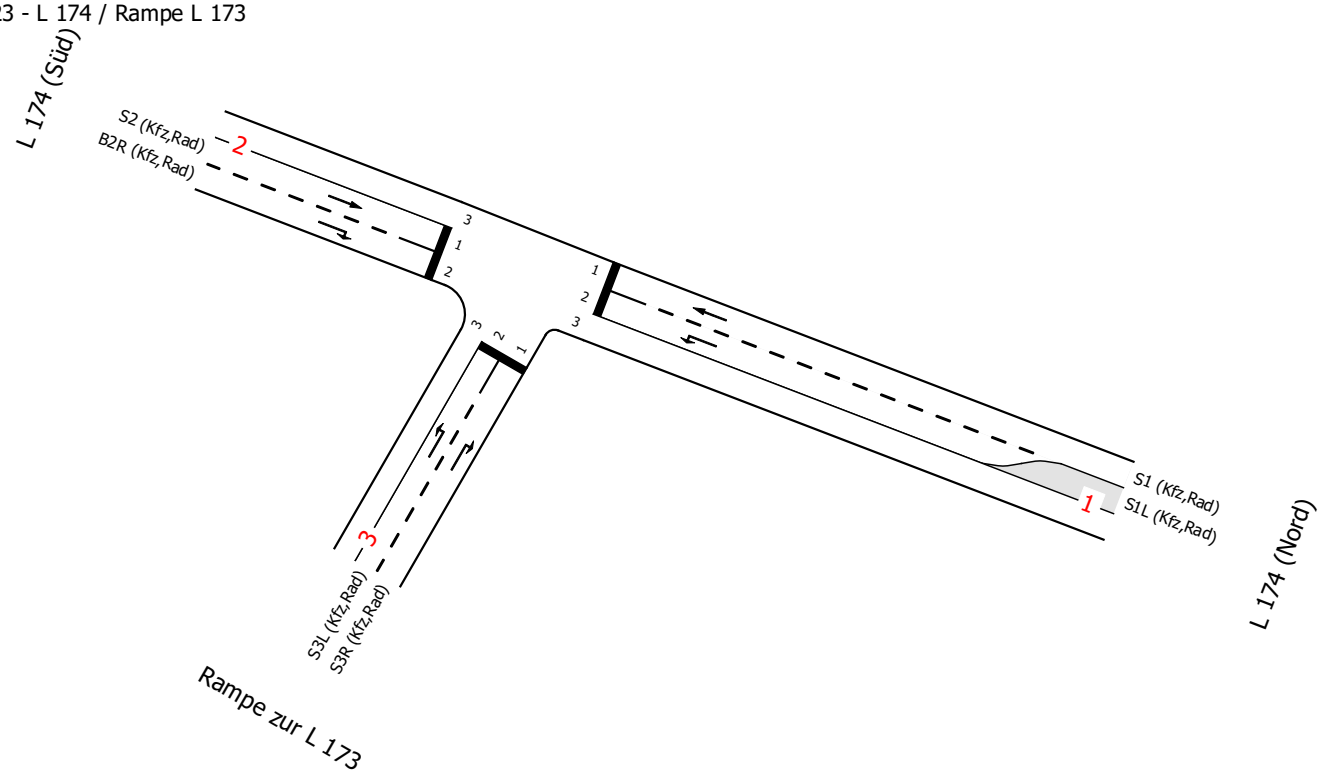
Prognose-Planfall

Knotenpunkt 23

L 174 / Rampe L 173

Knotendaten

KP23 - L 174 / Rampe L 173



Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP23 - L 174 / Rampe L 173				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

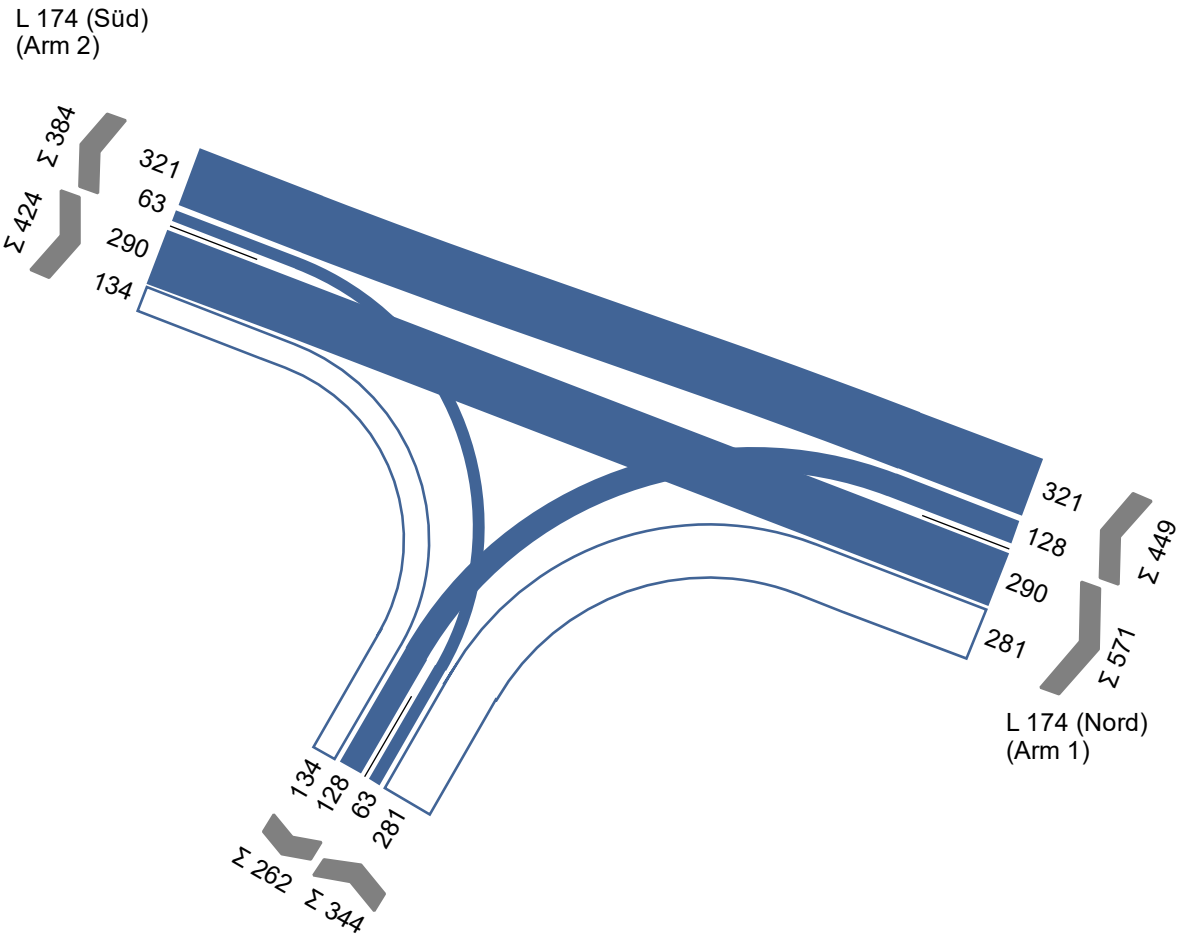
Strombelastungsplan

BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH

Prognose MS

von\nach	1	2	3
1		321	128
2	290		134
3	281	63	

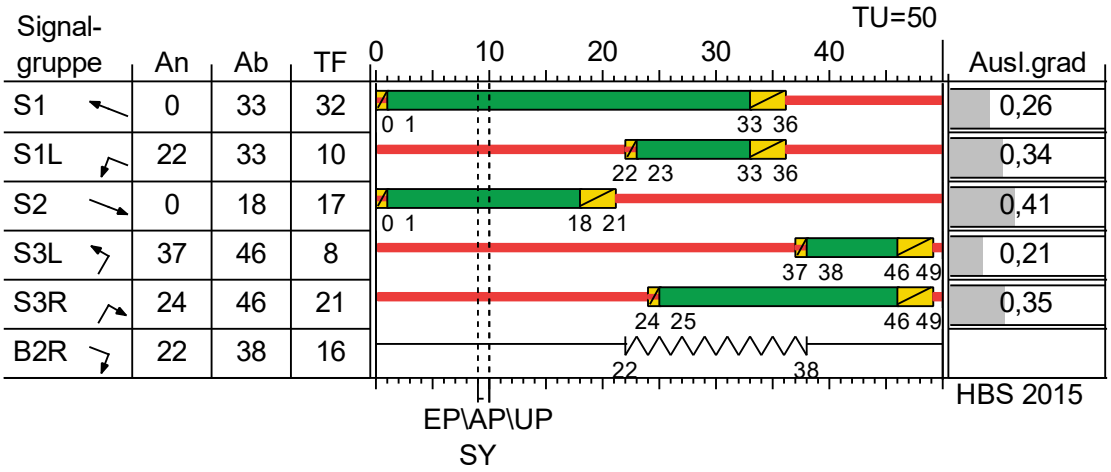
20
100
300



Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP23 - L 174 / Rampe L 173				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

Signalzeitenplan

P3 Prognose MS (Video Tu:50s)



Signalprogramm Morgenspitze (Festzeitsteuerung)

Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP23 - L 174 / Rampe L 173				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

MIV - P3 Prognose MS (Video Tu:50s) (TU=50) - Prognose MS

Zuf	Fstr.Nr.	Symbol	SGR	t_F [s]	t_S [s]	f_A [-]	q [Kfz/h]	m [Kfz/U]	f_{in} [-]	t_B [s/Kfz]	q_S [Kfz/h]	C [Kfz/h]	n_C [Kfz/U]	N_{GE} [Kfz]	N_{MS} [Kfz]	$N_{MS,95}$ [Kfz]	L_x [m]	LK [m]	x	t_W [s]	QSV [-]	Bemerkung
1	1		S1	32	18	0,660	321	4,458	1,1	1,922	1873	1236	17	0,200	2,030	4,440	28,452		0,260	4,072	A	
	2		S1L	10	40	0,220	128	1,778	1,1	2,130	1690	372	5	0,303	1,803	4,074	25,153	140,000	0,344	19,387	A	
2	2																					
	1		S2	17	33	0,360	290	4,028	1,1	1,850	1946	701	10	0,417	3,446	6,586	40,622		0,414	14,175	A	
3	1		S3R	21	29	0,440	281	3,903	1,1	1,991	1808	796	11	0,317	2,904	5,786	35,723		0,353	10,716	A	
	2		S3L	8	42	0,180	63	0,875	1,1	2,108	1708	307	4	0,145	0,890	2,486	15,811		0,205	19,154	A	
Knotenpunktssummen:							1083					3412										
Gewichtete Mittelwerte:																			0,332	11,189		
				TU = 50 s T = 3600 s																		

Zuf	Zufahrt	[-]
Fstr.Nr.	Fahrstreifen-Nummer	[-]
Symbol	Fahrstreifen-Symbol	[-]
SGR	Signalgruppe	[-]
t_F	Freigabezeit	[s]
t_S	Sperrzeit	[s]
f_A	Abflusszeitanteil	[-]
q	Belastung	[Kfz/h]
m	Mittlere Anzahl eintreffender Kfz pro Umlauf	[Kfz/U]
f_{in}	Instationaritätsfaktor	[-]
t_B	Mittlerer Zeitbedarfswert	[s/Kfz]
q_S	Sättigungsverkehrsstärke	[Kfz/h]
C	Kapazität des Fahrstreifens	[Kfz/h]
n_C	Abflusskapazität pro Umlauf	[Kfz/U]
N_{GE}	Mittlere Rückstaulänge bei Freigabeende	[Kfz]
N_{MS}	Mittlere Rückstaulänge bei Maximalstau	[Kfz]
$N_{MS,95}$	Rückstau bei Maximalstau, der mit einer stat. Sicherheit von 95% nicht überschritten wird	[Kfz]
L_x	Erforderliche Stauraumlänge	[m]
LK	Länge des kurzen Aufstellstreifens	[m]
x	Auslastungsgrad	[-]
t_W	Mittlere Wartezeit	[s]
QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs	[-]

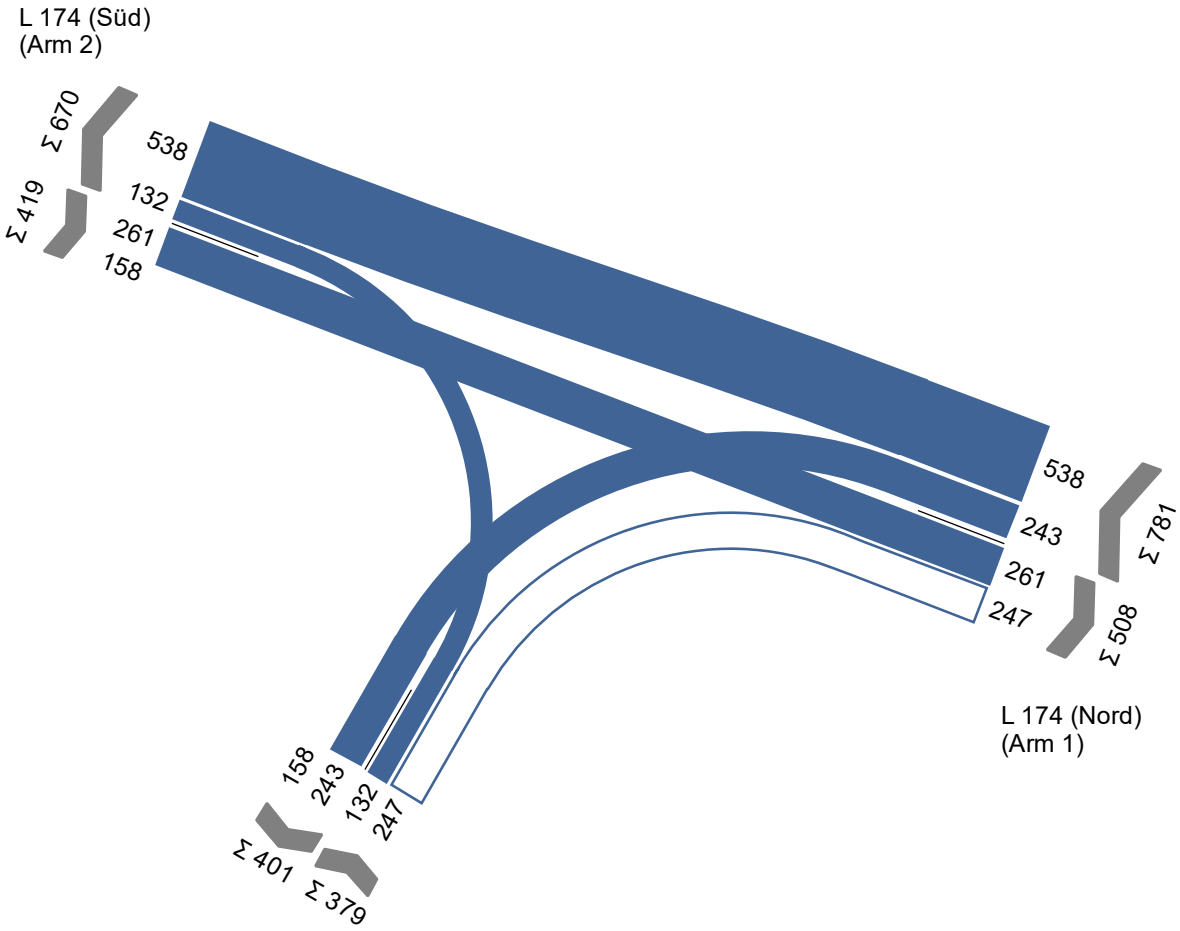
Strombelastungsplan

BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH

Prognose NMS

von\nach	1	2	3
1		538	243
2	261		158
3	247	132	

20
100
500

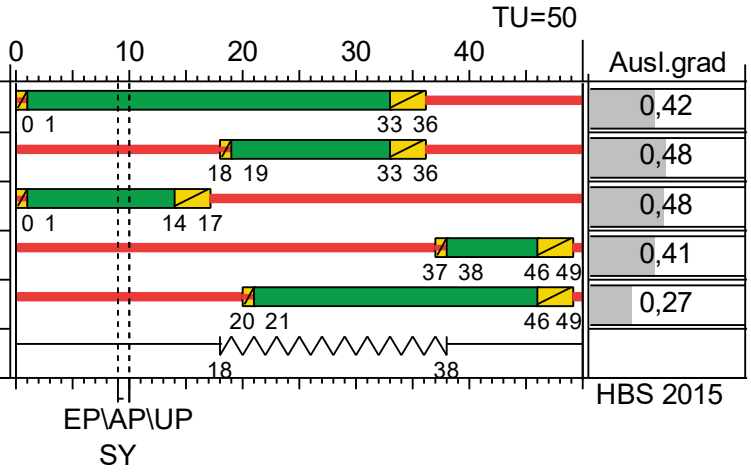


Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP23 - L 174 / Rampe L 173				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

Signalzeitenplan

P4 Prognose NMS (Video Tu:50s)

Signal-gruppe	An	Ab	TF	Ausl.grad
S1	0	33	32	0,42
S1L	18	33	14	0,48
S2	0	14	13	0,48
S3L	37	46	8	0,41
S3R	20	46	25	0,27
B2R	18	38	20	



Signalprogramm Nachmittagsspitze (Festzeitsteuerung)

Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP23 - L 174 / Rampe L 173				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

Nachweis der Verkehrsqualität

BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH

MIV - P4 Prognose NMS (Video Tu:50s) (TU=50) - Prognose NMS

Zuf	Fstr.Nr.	Symbol	SGR	t_F [s]	t_S [s]	f_A [-]	q [Kfz/h]	m [Kfz/U]	f_{in} [-]	t_B [s/Kfz]	q_S [Kfz/h]	C [Kfz/h]	n_C [Kfz/U]	N_{GE} [Kfz]	N_{MS} [Kfz]	$N_{MS,95}$ [Kfz]	L_x [m]	LK [m]	x	t_W [s]	QSV [-]	Bemerkung
1	1		S1	32	18	0,660	538	7,472	1,1	1,836	1961	1294	18	0,421	3,923	7,273	44,511		0,416	5,155	A	
	2		S1L	14	36	0,300	243	3,375	1,1	2,147	1677	503	7	0,562	3,325	6,409	39,877	140,000	0,483	18,348	A	
2	2																					
	1		S2	13	37	0,280	261	3,625	1,1	1,831	1966	550	8	0,543	3,553	6,741	41,134		0,475	18,502	A	
3	1		S3R	25	25	0,520	247	3,431	1,1	2,024	1779	925	13	0,208	2,120	4,582	28,757		0,267	7,499	A	
	2		S3L	8	42	0,180	132	1,833	1,1	2,011	1790	322	4	0,408	2,031	4,441	26,939		0,410	22,710	B	
Knotenpunktssummen:							1421					3594										
Gewichtete Mittelwerte:																			0,412	11,901		
				TU = 50 s T = 3600 s																		

Zuf	Zufahrt	[-]
Fstr.Nr.	Fahrstreifen-Nummer	[-]
Symbol	Fahrstreifen-Symbol	[-]
SGR	Signalgruppe	[-]
t_F	Freigabezeit	[s]
t_S	Sperrzeit	[s]
f_A	Abflusszeitanteil	[-]
q	Belastung	[Kfz/h]
m	Mittlere Anzahl eintreffender Kfz pro Umlauf	[Kfz/U]
f_{in}	Instationaritätsfaktor	[-]
t_B	Mittlerer Zeitbedarfswert	[s/Kfz]
q_S	Sättigungsverkehrsstärke	[Kfz/h]
C	Kapazität des Fahrstreifens	[Kfz/h]
n_C	Abflusskapazität pro Umlauf	[Kfz/U]
N_{GE}	Mittlere Rückstaulänge bei Freigabeende	[Kfz]
N_{MS}	Mittlere Rückstaulänge bei Maximalstau	[Kfz]
$N_{MS,95}$	Rückstau bei Maximalstau, der mit einer stat. Sicherheit von 95% nicht überschritten wird	[Kfz]
L_x	Erforderliche Stauraumlänge	[m]
LK	Länge des kurzen Aufstellstreifens	[m]
x	Auslastungsgrad	[-]
t_W	Mittlere Wartezeit	[s]
QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs	[-]

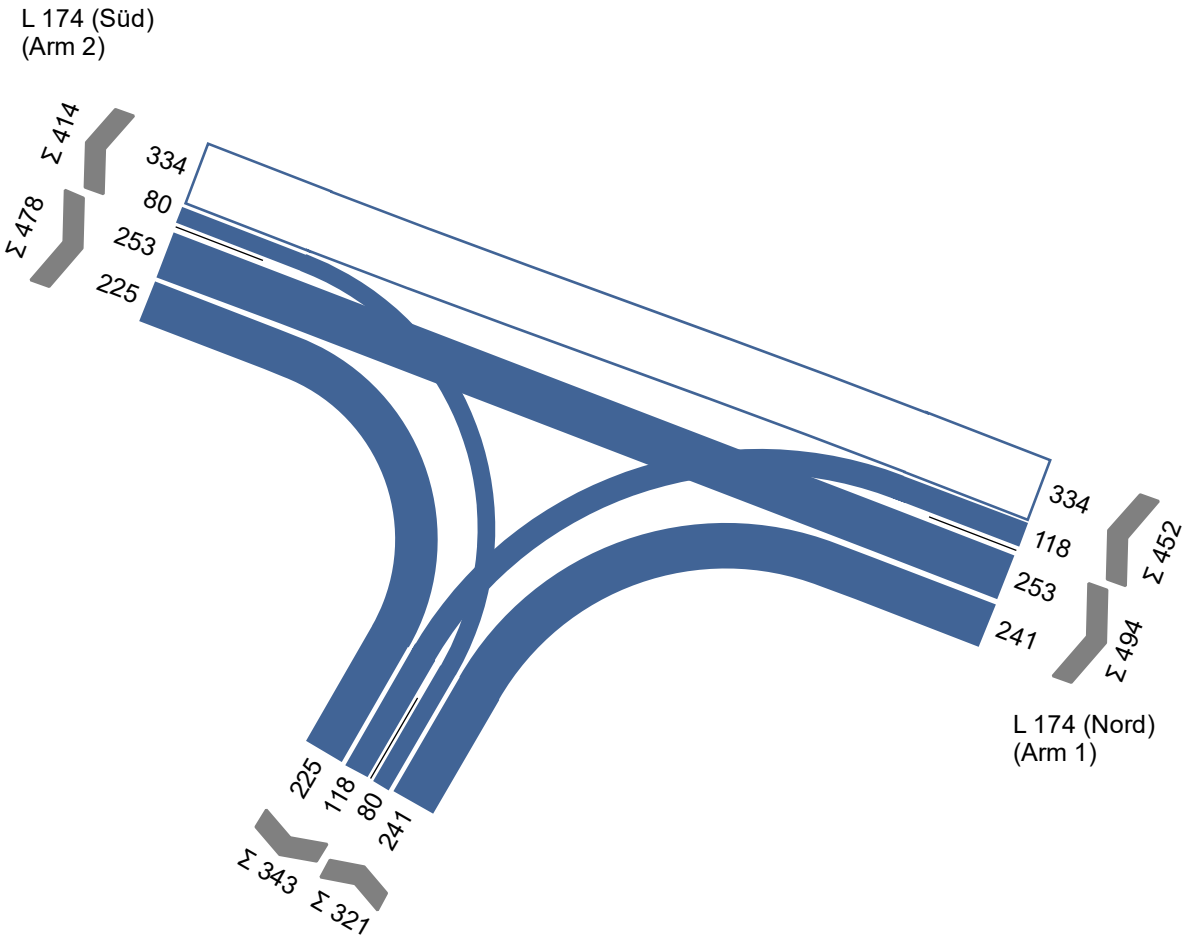
Strombelastungsplan

BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH

Prognose MiS

von\nach	1	2	3
1		334	118
2	253		225
3	241	80	

20
100
300

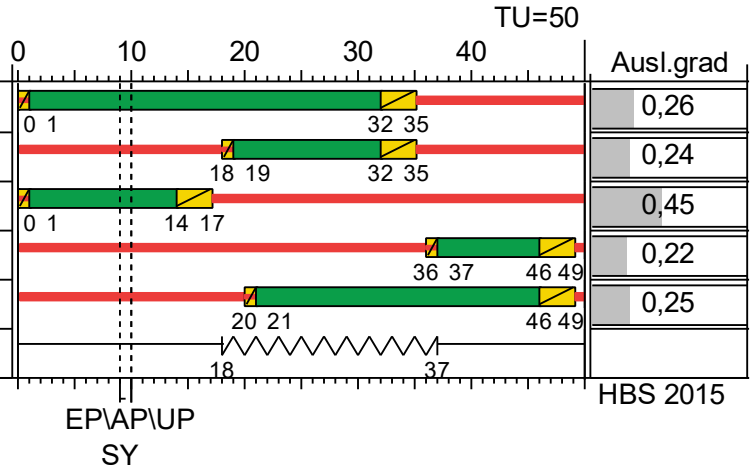


Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP23 - L 174 / Rampe L 173				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

Signalzeitenplan

P9 Prognose MiS (Video Tu:50s)

Signal-gruppe	An	Ab	TF	Ausl.grad
S1	0	32	31	0,26
S1L	18	32	13	0,24
S2	0	14	13	0,45
S3L	36	46	9	0,22
S3R	20	46	25	0,25
B2R	18	37	19	



Signalprogramm Mittagsspitze Samstag (Einzelsteuerung)

Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP23 - L 174 / Rampe L 173				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

Nachweis der Verkehrsqualität

BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH

MIV - P9 Prognose MiS (Video Tu:50s) (TU=50) - Prognose MiS

Zuf	Fstr.Nr.	Symbol	SGR	t_F [s]	t_S [s]	f_A [-]	q [Kfz/h]	m [Kfz/U]	f_{in} [-]	t_B [s/Kfz]	q_S [Kfz/h]	C [Kfz/h]	n_C [Kfz/U]	N_{GE} [Kfz]	N_{MS} [Kfz]	$N_{MS,95}$ [Kfz]	L_x [m]	LK [m]	x	t_W [s]	QSV [-]	Bemerkung
1	1		S1	31	19	0,640	334	4,639	1,1	1,813	1986	1271	18	0,203	2,211	4,726	28,554		0,263	4,471	A	
	2		S1L	13	37	0,280	118	1,639	1,1	2,082	1729	484	7	0,183	1,450	3,487	21,048	140,000	0,244	15,271	A	
2	2																					
	1		S2	13	37	0,280	253	3,514	1,1	1,805	1994	558	8	0,494	3,392	6,507	39,159		0,453	18,030	A	
3	1		S3R	25	25	0,520	241	3,347	1,1	1,941	1855	965	13	0,189	2,036	4,449	26,774		0,250	7,326	A	
	2		S3L	9	41	0,200	80	1,111	1,1	1,989	1810	362	5	0,160	1,090	2,856	17,136		0,221	18,331	A	
Knotenpunktssummen:							1026					3640										
Gewichtete Mittelwerte:																			0,301	10,808		
				TU = 50 s T = 3600 s																		

Zuf	Zufahrt	[-]
Fstr.Nr.	Fahrstreifen-Nummer	[-]
Symbol	Fahrstreifen-Symbol	[-]
SGR	Signalgruppe	[-]
t_F	Freigabezeit	[s]
t_S	Sperrzeit	[s]
f_A	Abflusszeitanteil	[-]
q	Belastung	[Kfz/h]
m	Mittlere Anzahl eintreffender Kfz pro Umlauf	[Kfz/U]
f_{in}	Instationaritätsfaktor	[-]
t_B	Mittlerer Zeitbedarfswert	[s/Kfz]
q_S	Sättigungsverkehrsstärke	[Kfz/h]
C	Kapazität des Fahrstreifens	[Kfz/h]
n_C	Abflusskapazität pro Umlauf	[Kfz/U]
N_{GE}	Mittlere Rückstaulänge bei Freigabeende	[Kfz]
N_{MS}	Mittlere Rückstaulänge bei Maximalstau	[Kfz]
$N_{MS,95}$	Rückstau bei Maximalstau, der mit einer stat. Sicherheit von 95% nicht überschritten wird	[Kfz]
L_x	Erforderliche Stauraumlänge	[m]
LK	Länge des kurzen Aufstellstreifens	[m]
x	Auslastungsgrad	[-]
t_W	Mittlere Wartezeit	[s]
QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs	[-]

Anlagen

V-78 bis V-83

Verkehrstechnische Berechnungen

gemäß dem HBS

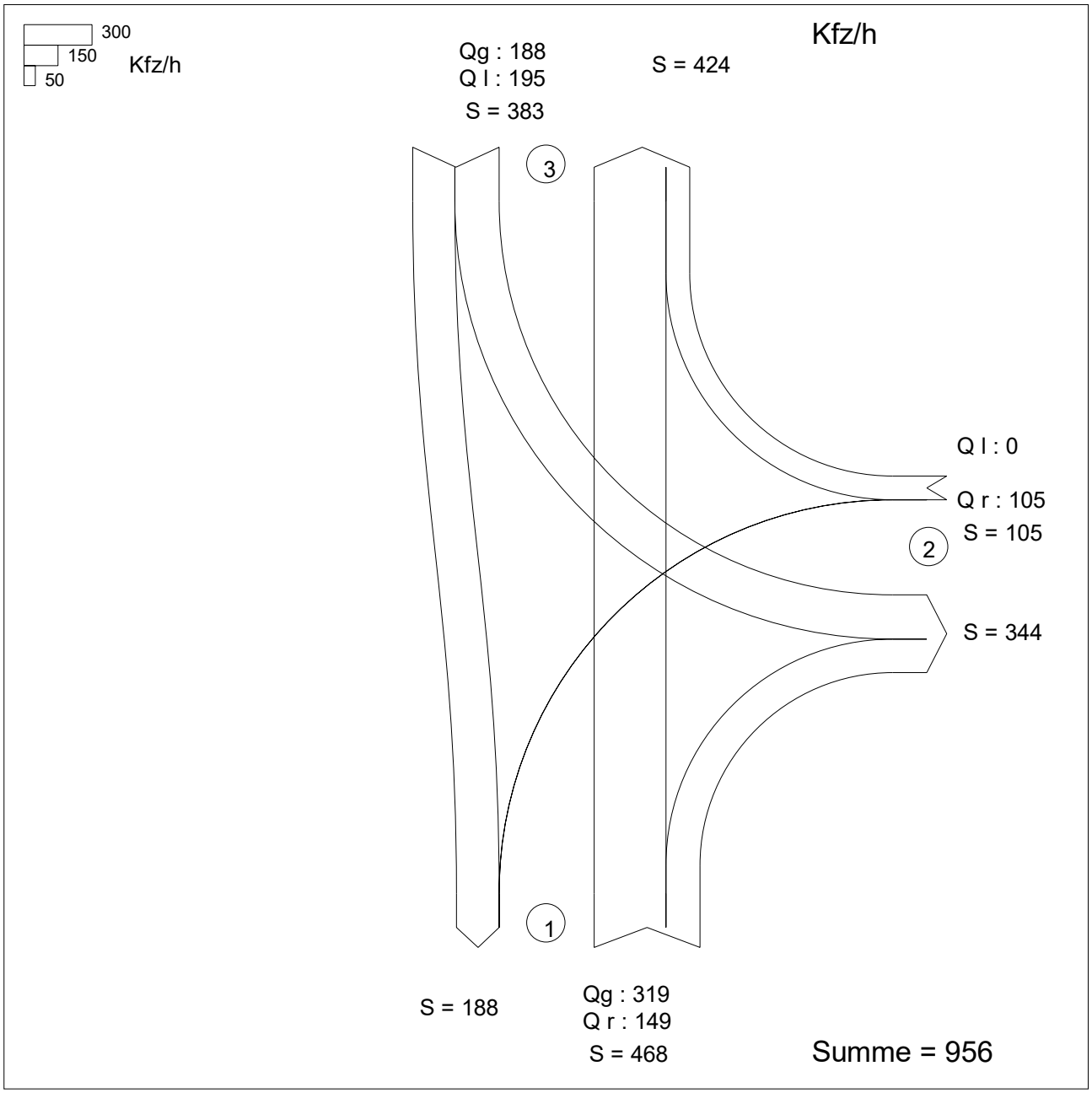
Prognose-Planfall

Knotenpunkt 24

L 174 / Rieffstraße

Verkehrsfluss-Diagramm in Form einer Einmündung

Projekt	:	Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt	:	KP24-L174/Rieffstraße
Stunde	:	Prognosefall MS
Datei	:	2924_KP24 PROGNOSE MS.kob



Zufahrt 1: L 174 Süd
Zufahrt 2: Rieffstraße
Zufahrt 3: L 174 Nord

HBS 2015, Kapitel S5: Stadtstraßen: Knotenpunkte ohne Lichtsignalanlage

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KP24-L174/Rieffstraße
Stunde : Prognosefall MS
Datei : 2924_KP24 PROGNOSE MS.kob



Strom -Nr.	Strom	q-vorh [PWE/h]	tg [s]	tf [s]	q-Haupt [Fz/h]	q-max [PWE/h]	Misch-strom	W [s]	N-95 [Fz]	N-99 [Fz]	QSV
2	→	328				1800					A
3	↘	150				1600					A
MischH											
4	↰	0	6,5	3,2	777	287					
6	↱	107	5,9	3,0	394	742		5,8	1	1	A
MischN		107				742	4 + 6	5,8	1	1	A
8	←	199				1800					A
7	↙	201	5,5	2,8	468	755		6,7	2	2	A
MischH		199				1800					

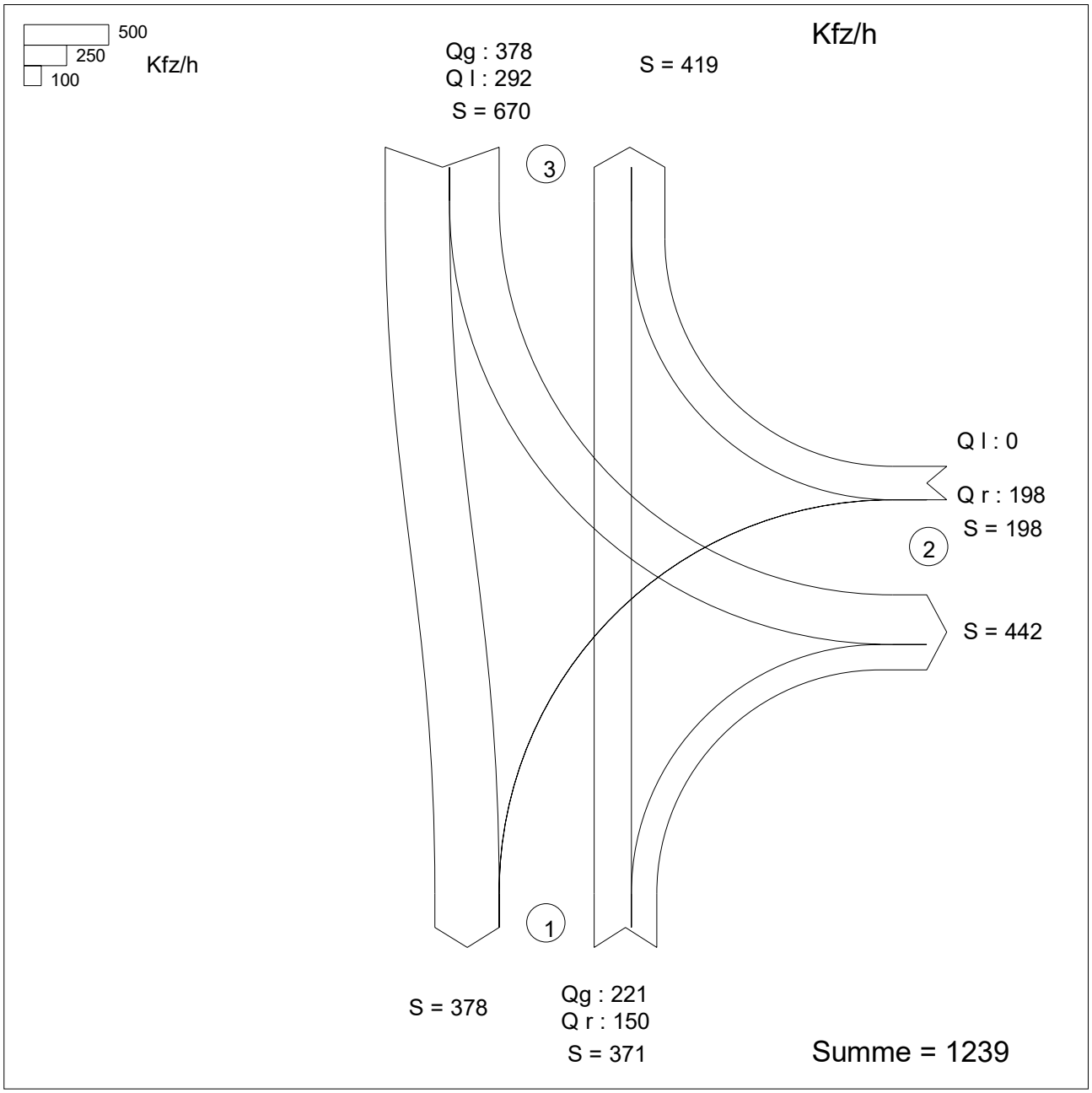
Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : **A**
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Alle Einstellungen nach : HBS 2015 *HBS 2015 S5*
Wartezeit : Akcelik/Troutbeck (wie HBS 2015)

Strassennamen :
Hauptstrasse : L 174 Süd
L 174 Nord
Nebenstrasse : Rieffstraße

KNOBEL Version 7.2.2

Verkehrsfluss-Diagramm in Form einer Einmündung

Projekt	:	Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt	:	KP24-L174/Rieffstraße
Stunde	:	Prognosefall NMS
Datei	:	2924_KP24 PROGNOSE NMS.kob



Zufahrt 1: L 174 Süd
Zufahrt 2: Rieffstraße
Zufahrt 3: L 174 Nord

KNOBEL Version 7.2.2

HBS 2015, Kapitel S5: Stadtstraßen: Knotenpunkte ohne Lichtsignalanlage

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KP24-L174/Rieffstraße
Stunde : Prognosefall NMS
Datei : 2924_KP24 PROGNOSE NMS.kob



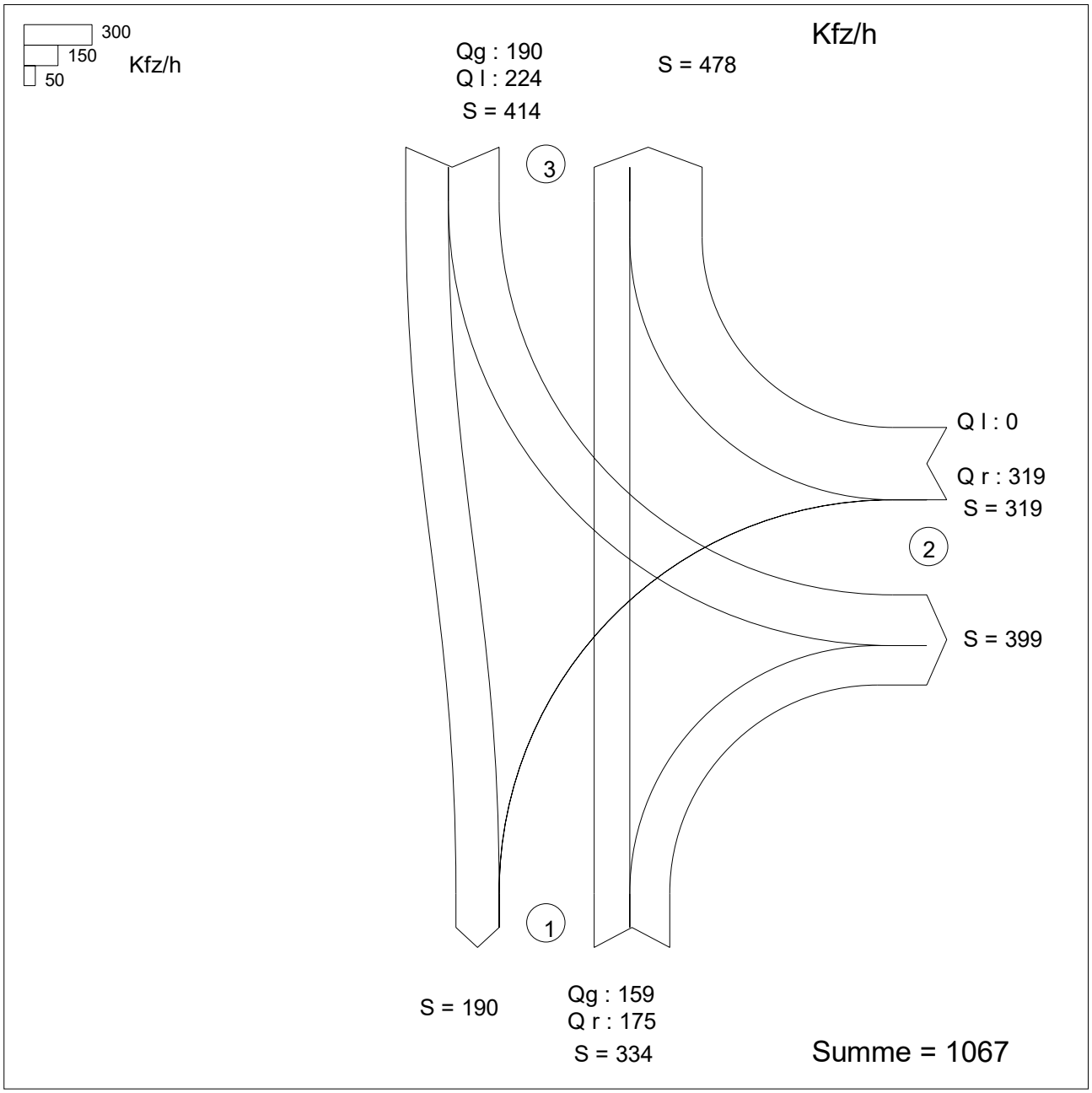
Strom -Nr.	Strom	q-vorh [PWE/h]	tg [s]	tf [s]	q-Haupt [Fz/h]	q-max [PWE/h]	Misch-strom	W [s]	N-95 [Fz]	N-99 [Fz]	QSV
2	→	225				1800					A
3	↘	150				1600					A
MischH											
4	↰	0	6,5	3,2	966	196					
6	↱	198	5,9	3,0	296	836		5,6	1	2	A
MischN		198				836	4 + 6	5,6	1	2	A
8	←	382				1800					A
7	↓	297	5,5	2,8	371	843		6,7	2	3	A
MischH		382				1800					

Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : **A**
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Alle Einstellungen nach : HBS 2015 *HBS 2015 S5*
Wartezeit : Akcelik/Troutbeck (wie HBS 2015)

Strassennamen :
Hauptstrasse : L 174 Süd
L 174 Nord
Nebenstrasse : Rieffstraße

Verkehrsfluss-Diagramm in Form einer Einmündung

Projekt	:	Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt	:	KP24-L174/Rieffstraße
Stunde	:	Prognosefall MiS
Datei	:	2924_KP24 PROGNOSE MIS.kob



Zufahrt 1: L 174 Süd
Zufahrt 2: Rieffstraße
Zufahrt 3: L 174 Nord

KNOBEL Version 7.2.2

HBS 2015, Kapitel S5: Stadtstraßen: Knotenpunkte ohne Lichtsignalanlage

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KP24-L174/Rieffstraße
Stunde : Prognosefall MiS
Datei : 2924_KP24 PROGNOSE MIS.kob



Strom -Nr.	Strom	q-vorh [PWE/h]	tg [s]	tf [s]	q-Haupt [Fz/h]	q-max [PWE/h]	Misch-strom	W [s]	N-95 [Fz]	N-99 [Fz]	QSV
2	→	167				1800					A
3	↘	176				1600					A
MischH											
4	↰	0	6,5	3,2	661	341					
6	↱	320	5,9	3,0	247	888		6,3	2	3	A
MischN		319,5				888	4 + 6	6,3	2	3	A
8	←	191				1800					A
7	↓	225	5,5	2,8	334	879		5,5	2	2	A
MischH		191				1800					

Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : **A**
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Alle Einstellungen nach : HBS 2015 *HBS 2015 S5*
Wartezeit : Akcelik/Troutbeck (wie HBS 2015)

Strassennamen :
Hauptstrasse : L 174 Süd
L 174 Nord
Nebenstrasse : Rieffstraße

KNOBEL Version 7.2.2

Anlagen

V-84 bis V-90

Verkehrstechnische Berechnungen

gemäß dem HBS

Prognose-Planfall

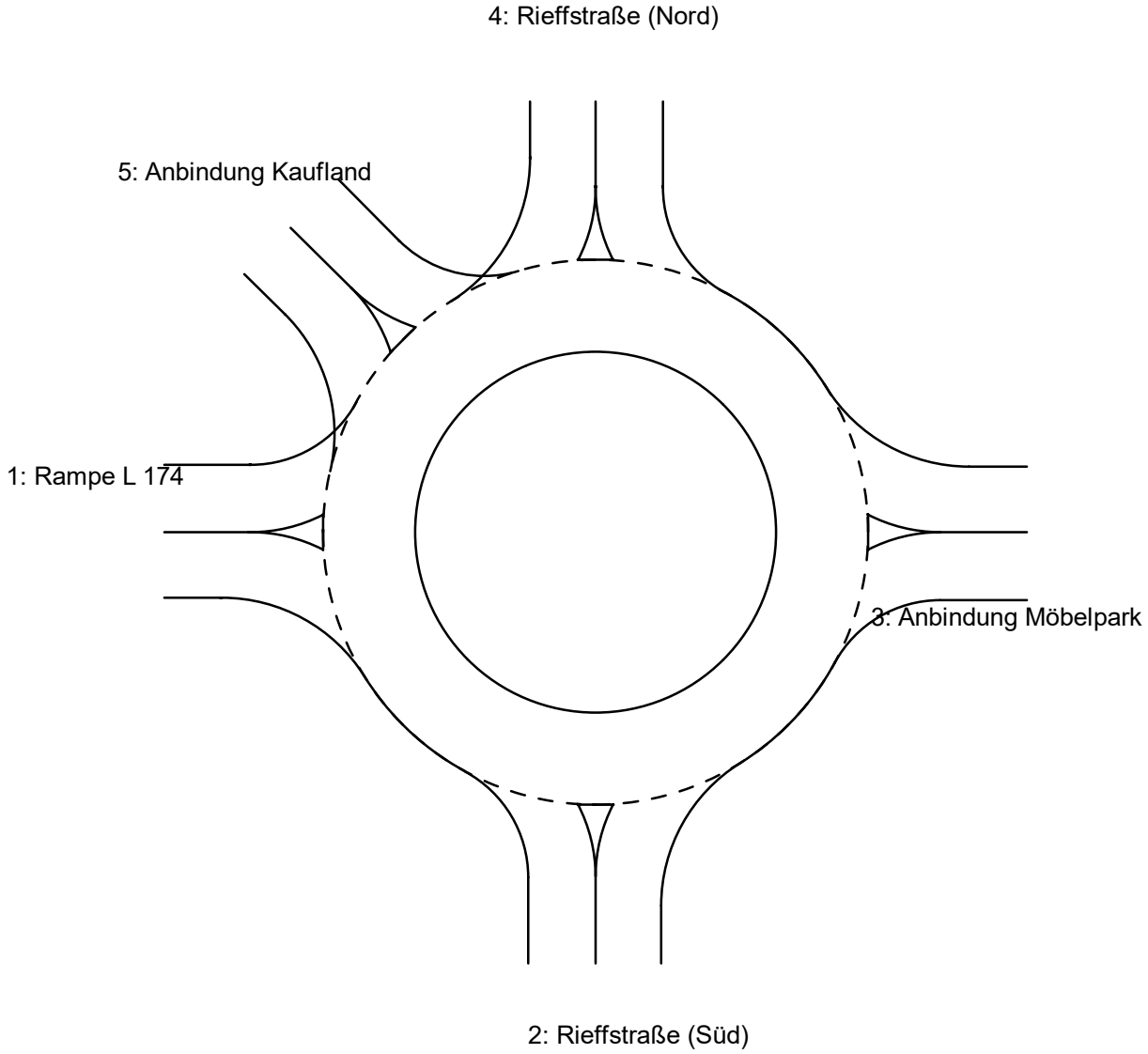
Knotenpunkt 25

Kreisel Rieffstraße

Skizze der Kreis-Geometrie

Datei:	2924_Prognose KP25 MS.krs
Projekt:	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig
Projekt-Nummer:	2924
Knoten:	KP25 - Rieffstraße / Anbindung Kaufland / Anbindung Möbelpark
Stunde:	Prognosefall MS

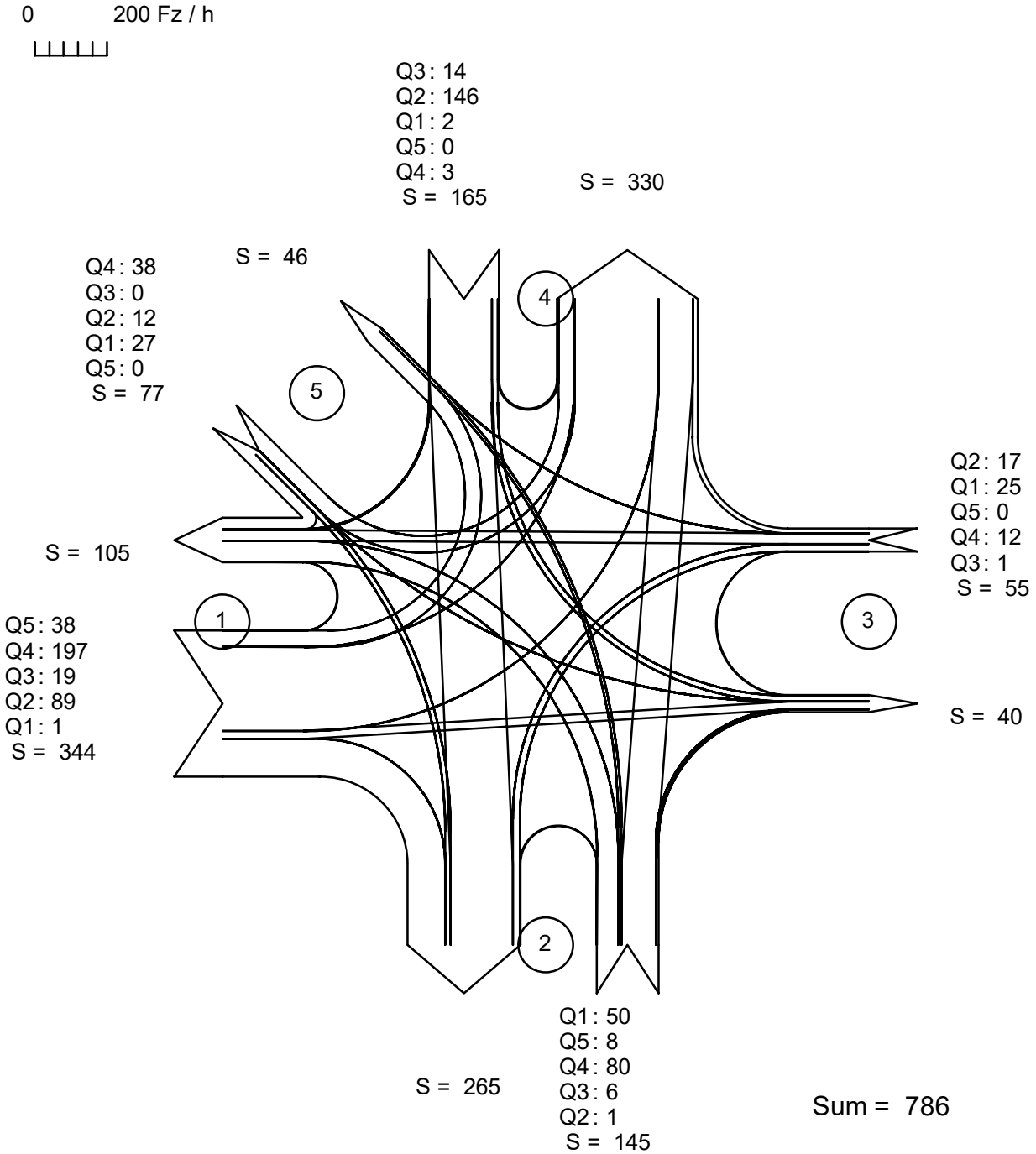
0 5 m



Zufahrt 1: Rampe L 174
Zufahrt 2: Rieffstraße (Süd)
Zufahrt 3: Anbindung Möbelpark
Zufahrt 4: Rieffstraße (Nord)
Zufahrt 5: Anbindung Kaufland

Verkehrsfluss - Diagramm als Kreuzung

Datei:	2924_Prognose KP25 MS.krs
Projekt:	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig
Projekt-Nummer:	2924
Knoten:	KP25 - Rieffstraße / Anbindung Kaufland / Anbindung Möbelpark
Stunde:	Prognosefall MS



alle Kraftfahrzeuge

Zufahrt 1: Rampe L 174
Zufahrt 2: Rieffstraße (Süd)
Zufahrt 3: Anbindung Möbelpark
Zufahrt 4: Rieffstraße (Nord)
Zufahrt 5: Anbindung Kaufland

Verkehrsqualität nach HBS 2015

Datei : 2924_Prognose KP25 MS.krs
Projekt : Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig
Projekt-Nummer : 2924
Knoten : KP25 - Rieffstraße / Anbindung Kaufland / Anbindung Möbelpark
Stunde : Prognosefall MS

HBS 2015
S5

Verkehrsstärke und Kapazität

		n-in	n-K	q-Kreis	Fußg.	Rad	q-e-vorh	q-e-vorh	q-e-max	q-e-max
	Name	-	-	Pkw-E/h	Fg/h	Rad/h	Kfz/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Kfz/h
1	Rampe L 174	1	1	241	10	0	344	351	1021	1001
2	Rieffstraße (Süd)	1	1	317	10	0	145	149	955	929
3	Anbindung Möbelpark	1	1	424	10	0	55	56	866	851
4	Rieffstraße (Nord)	1	1	144	0	0	165	174	1107	1050
5	Anbindung Kaufland	1	1	272	10	0	77	77	994	994

Verkehrsqualität

		x	Reserve	Wz	L	L-95	L-99	QSV
	Name	-	Fz/h	s	Fz	Fz	Fz	-
1	Rampe L 174	0,34	657	5,5	0,4	2	3	A
2	Rieffstraße (Süd)	0,16	784	4,6	0,1	1	1	A
3	Anbindung Möbelpark	0,06	796	4,5	0,0	1	1	A
4	Rieffstraße (Nord)	0,16	885	4,1	0,1	1	1	A
5	Anbindung Kaufland	0,08	917	3,9	0,1	1	1	A

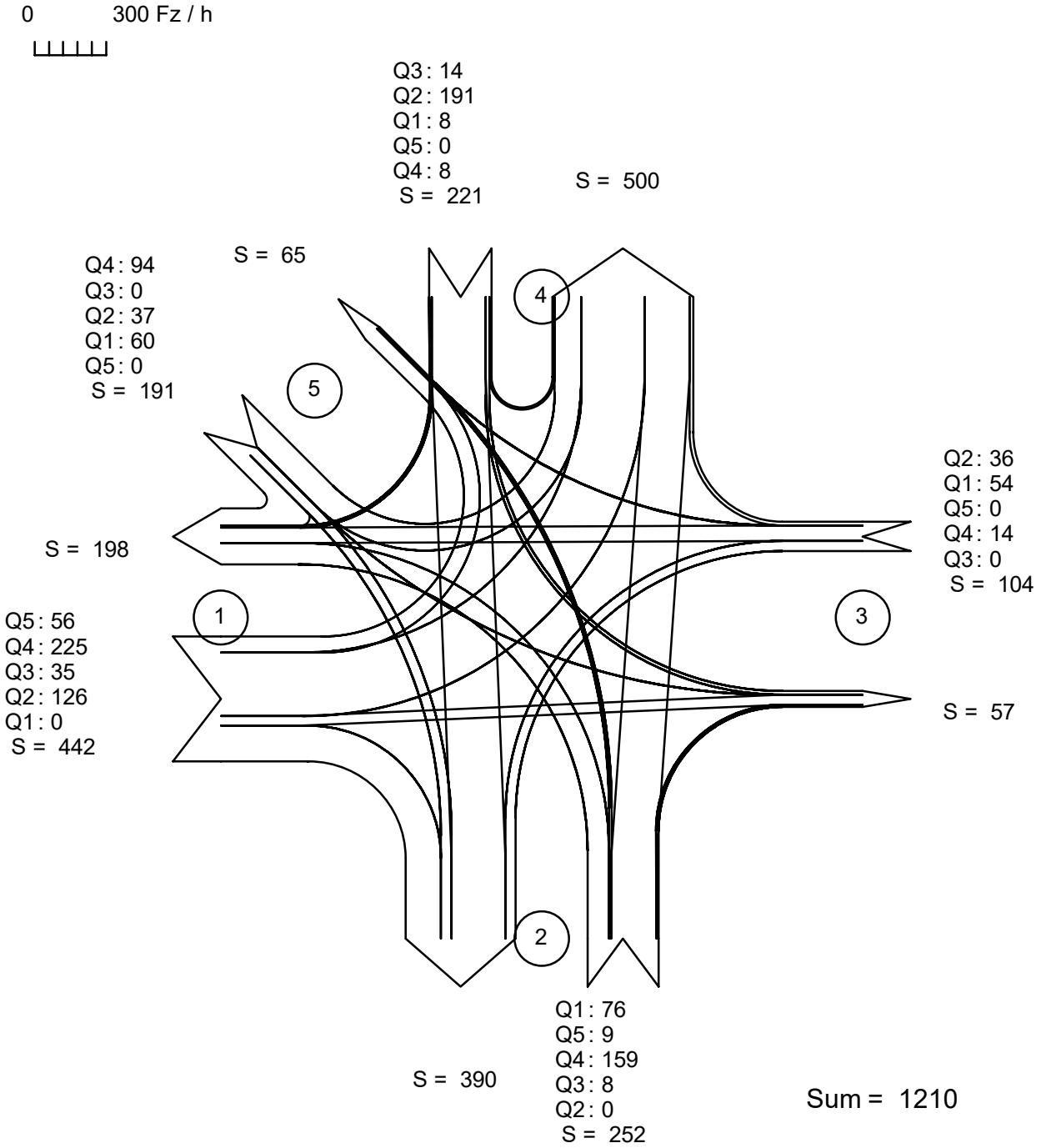
Gesamt-Qualitätsstufe : A

		Gesamter Verkehr im Kreis	
Zufluss über alle Zufahrten	:	807	Pkw-E/h
davon Kraftfahrzeuge	:	786	Kfz/h
Summe aller Wartezeiten	:	1,05	(Kfz*h)/h
Mittl. Wartezeit über alle Kfz	:	4,80	s pro Fz

Berechnungsverfahren :
Kapazität : Deutschland: HBS 2015
Wartezeit : HBS 2015 + HBS 2009 mit T = 3600
Staulängen : HBS 2015, CH + HCM (Wu, 1997)
LOS - Einstufung : HBS (Deutschland)
Verwendung der Pkw-Einheiten : Pkw-E für eingestelltes Kapazitäts-Verfahren

Verkehrsfluss - Diagramm als Kreuzung

Datei:	2924_Prognose KP25 NMS.krs
Projekt:	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig
Projekt-Nummer:	2924
Knoten:	KP25 - Rieffstraße / Anbindung Kaufland / Anbindung Möbelpark
Stunde:	Prognosefall NMS



alle Kraftfahrzeuge

Zufahrt 1: Rampe L 174
Zufahrt 2: Rieffstraße (Süd)
Zufahrt 3: Anbindung Möbelpark
Zufahrt 4: Rieffstraße (Nord)
Zufahrt 5: Anbindung Kaufland

Verkehrsqualität nach HBS 2015

Datei : 2924_Prognose KP25 NMS.krs
Projekt : Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig
Projekt-Nummer : 2924
Knoten : KP25 - Rieffstraße / Anbindung Kaufland / Anbindung Möbelpark
Stunde : Prognosefall NMS

HBS 2015
S5

Verkehrsstärke und Kapazität

		n-in	n-K	q-Kreis	Fußg.	Rad	q-e-vorh	q-e-vorh	q-e-max	q-e-max
	Name	-	-	Pkw-E/h	Fg/h	Rad/h	Kfz/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Kfz/h
1	Rampe L 174	1	1	382	10	0	442	447	900	890
2	Rieffstraße (Süd)	1	1	437	10	0	252	254	855	848
3	Anbindung Möbelpark	1	1	634	10	0	104	104	696	696
4	Rieffstraße (Nord)	1	1	231	0	0	221	223	1031	1022
5	Anbindung Kaufland	1	1	389	10	0	191	191	895	895

Verkehrsqualität

		x	Reserve	Wz	L	L-95	L-99	QSV
	Name	-	Fz/h	s	Fz	Fz	Fz	-
1	Rampe L 174	0,50	448	8,0	0,7	3	5	A
2	Rieffstraße (Süd)	0,30	596	6,0	0,3	2	2	A
3	Anbindung Möbelpark	0,15	592	6,1	0,1	1	1	A
4	Rieffstraße (Nord)	0,22	801	4,5	0,2	1	2	A
5	Anbindung Kaufland	0,21	704	5,1	0,2	1	2	A

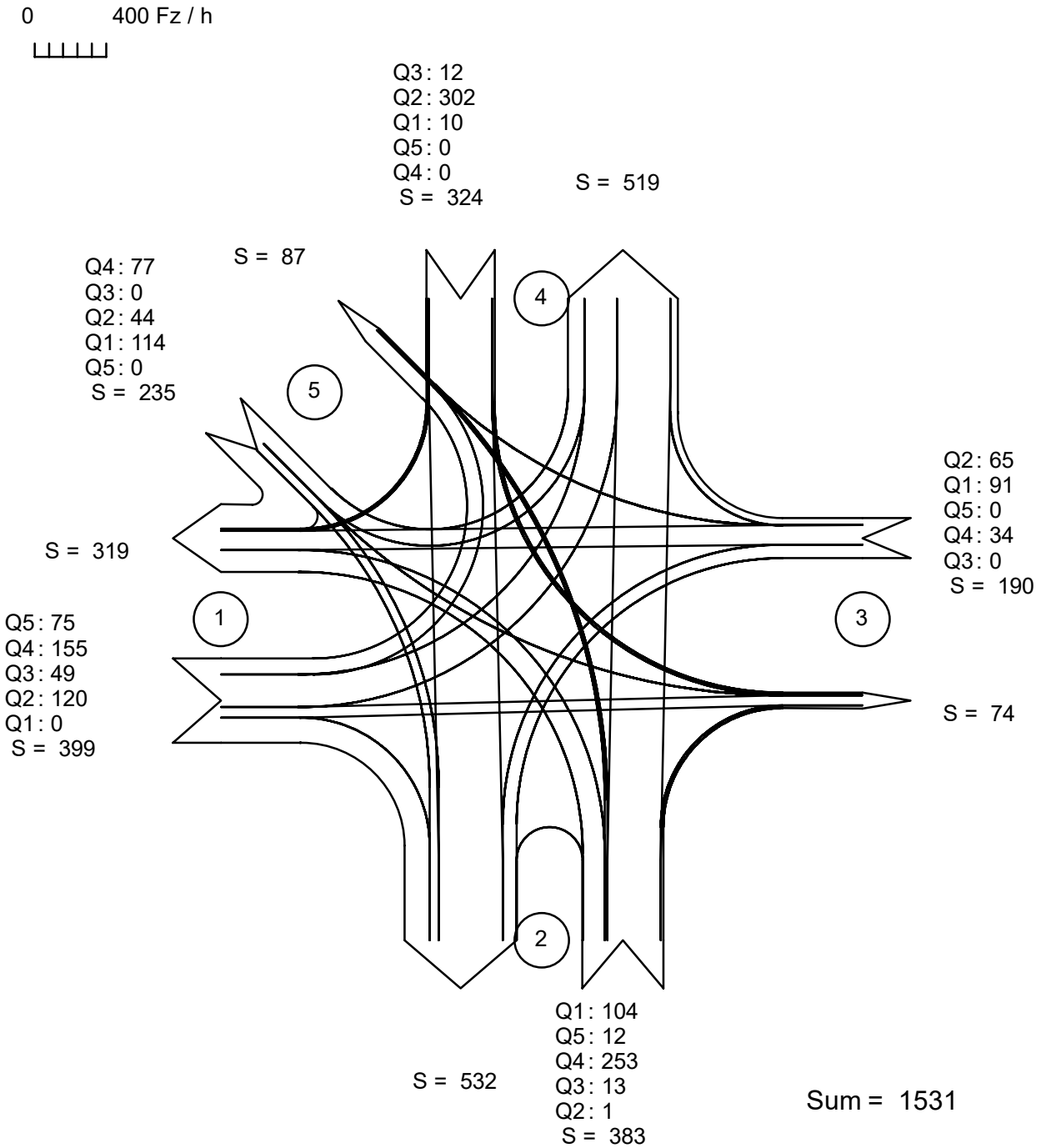
Gesamt-Qualitätsstufe : A

		Gesamter Verkehr im Kreis	
Zufluss über alle Zufahrten	:	1219	Pkw-E/h
davon Kraftfahrzeuge	:	1210	Kfz/h
Summe aller Wartezeiten	:	2,13	(Kfz*h)/h
Mittl. Wartezeit über alle Kfz	:	6,34	s pro Fz

Berechnungsverfahren :
Kapazität : Deutschland: HBS 2015
Wartezeit : HBS 2015 + HBS 2009 mit T = 3600
Staulängen : HBS 2015, CH + HCM (Wu, 1997)
LOS - Einstufung : HBS (Deutschland)
Verwendung der Pkw-Einheiten : Pkw-E für eingestelltes Kapazitäts-Verfahren

Verkehrsfluss - Diagramm als Kreuzung

Datei:	2924_Prognose KP25 MiS.krs
Projekt:	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig
Projekt-Nummer:	2924
Knoten:	KP25 - Rieffstraße / Anbindung Kaufland / Anbindung Möbelpark
Stunde:	Prognosefall MiS



alle Kraftfahrzeuge

Zufahrt 1: Rampe L 174
Zufahrt 2: Rieffstraße (Süd)
Zufahrt 3: Anbindung Möbelpark
Zufahrt 4: Rieffstraße (Nord)
Zufahrt 5: Anbindung Kaufland

Verkehrsqualität nach HBS 2015

Datei : 2924_Prognose KP25 MiS.krs
Projekt : Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig
Projekt-Nummer : 2924
Knoten : KP25 - Rieffstraße / Anbindung Kaufland / Anbindung Möbelpark
Stunde : Prognosefall MiS

HBS 2015
S5

Verkehrsstärke und Kapazität

		n-in	n-K	q-Kreis	Fußg.	Rad	q-e-vorh	q-e-vorh	q-e-max	q-e-max
	Name	-	-	Pkw-E/h	Fg/h	Rad/h	Kfz/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Kfz/h
1	Rampe L 174	1	1	504	10	0	399	400	800	798
2	Rieffstraße (Süd)	1	1	369	10	0	383	384	911	909
3	Anbindung Möbelpark	1	1	679	10	0	190	190	661	661
4	Rieffstraße (Nord)	1	1	349	0	0	324	327	929	920
5	Anbindung Kaufland	1	1	589	10	0	235	235	732	732

Verkehrsqualität

		x	Reserve	Wz	L	L-95	L-99	QSV
	Name	-	Fz/h	s	Fz	Fz	Fz	-
1	Rampe L 174	0,50	399	9,0	0,7	3	5	A
2	Rieffstraße (Süd)	0,42	526	6,8	0,5	3	4	A
3	Anbindung Möbelpark	0,29	471	7,6	0,3	2	2	A
4	Rieffstraße (Nord)	0,35	596	6,0	0,4	2	3	A
5	Anbindung Kaufland	0,32	497	7,2	0,3	2	3	A

Gesamt-Qualitätsstufe : A

		Gesamter Verkehr im Kreis	
Zufluss über alle Zufahrten	:	1536	Pkw-E/h
davon Kraftfahrzeuge	:	1531	Kfz/h
Summe aller Wartezeiten	:	3,14	(Kfz*h)/h
Mittl. Wartezeit über alle Kfz	:	7,39	s pro Fz

Berechnungsverfahren :
Kapazität : Deutschland: HBS 2015
Wartezeit : HBS 2015 + HBS 2009 mit T = 3600
Staulängen : HBS 2015, CH + HCM (Wu, 1997)
LOS - Einstufung : HBS (Deutschland)
Verwendung der Pkw-Einheiten : Pkw-E für eingestelltes Kapazitäts-Verfahren

Anlagen

V-91 bis V-96

Verkehrstechnische Berechnungen

gemäß dem HBS

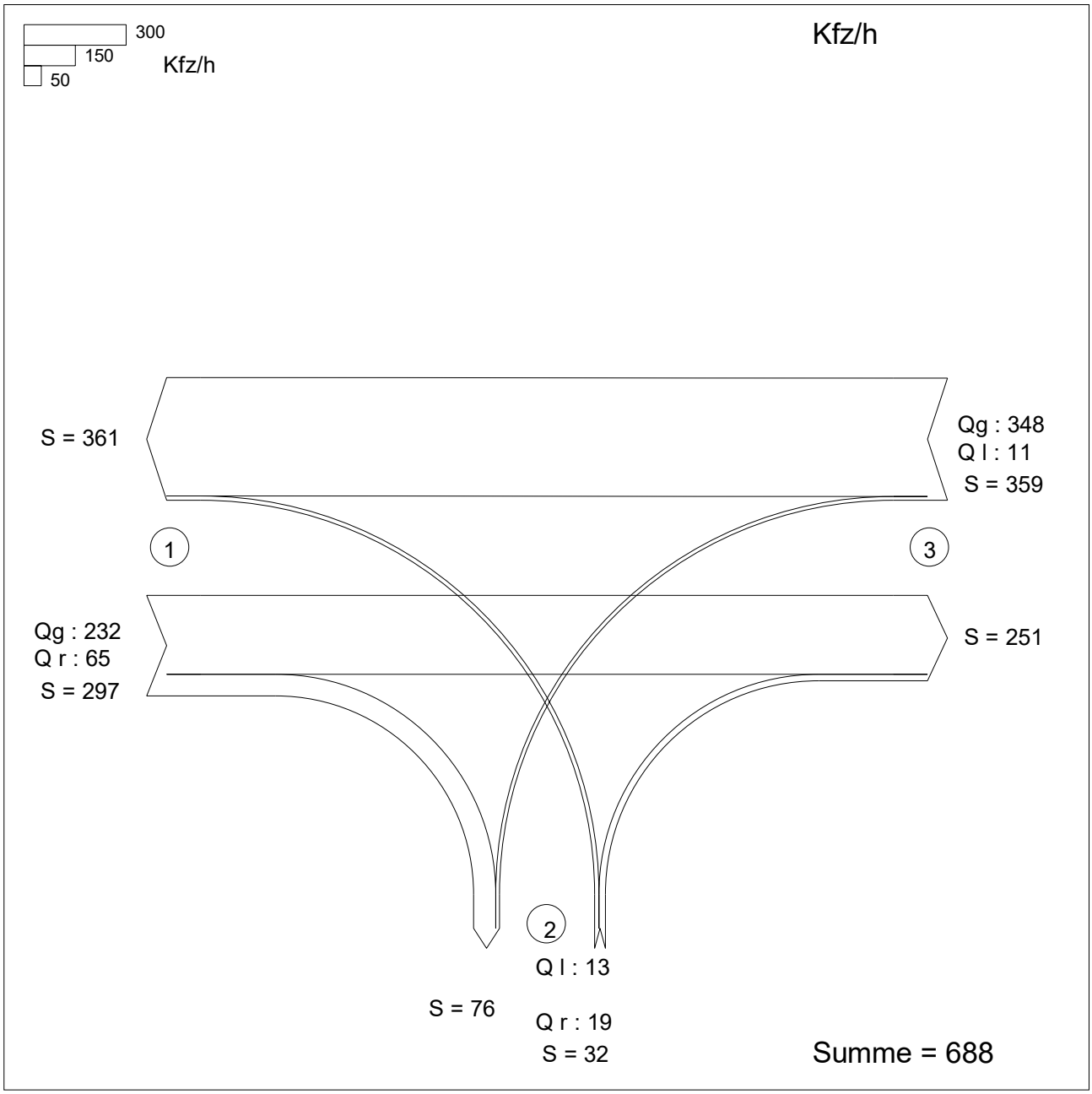
Prognose-Planfall

Knotenpunkt A

Rieffstraße / Anbindung Kaufland

Verkehrsfluss-Diagramm in Form einer Einmündung

Projekt	:	Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt	:	KPA-Zufahrt Kaufland/Rieffstraße
Stunde	:	Prognosefall MS
Datei	:	2924_KPA PROGNOSE MS.kob



Zufahrt 1: Rieffstraße
Zufahrt 2: Zufahrt Kaufland
Zufahrt 3: Rieffstraße

HBS 2015, Kapitel S5: Stadtstraßen: Knotenpunkte ohne Lichtsignalanlage

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KPA-Zufahrt Kaufland/Rieffstraße
Stunde : Prognosefall MS
Datei : 2924_KPA PROGNOSE MS.kob



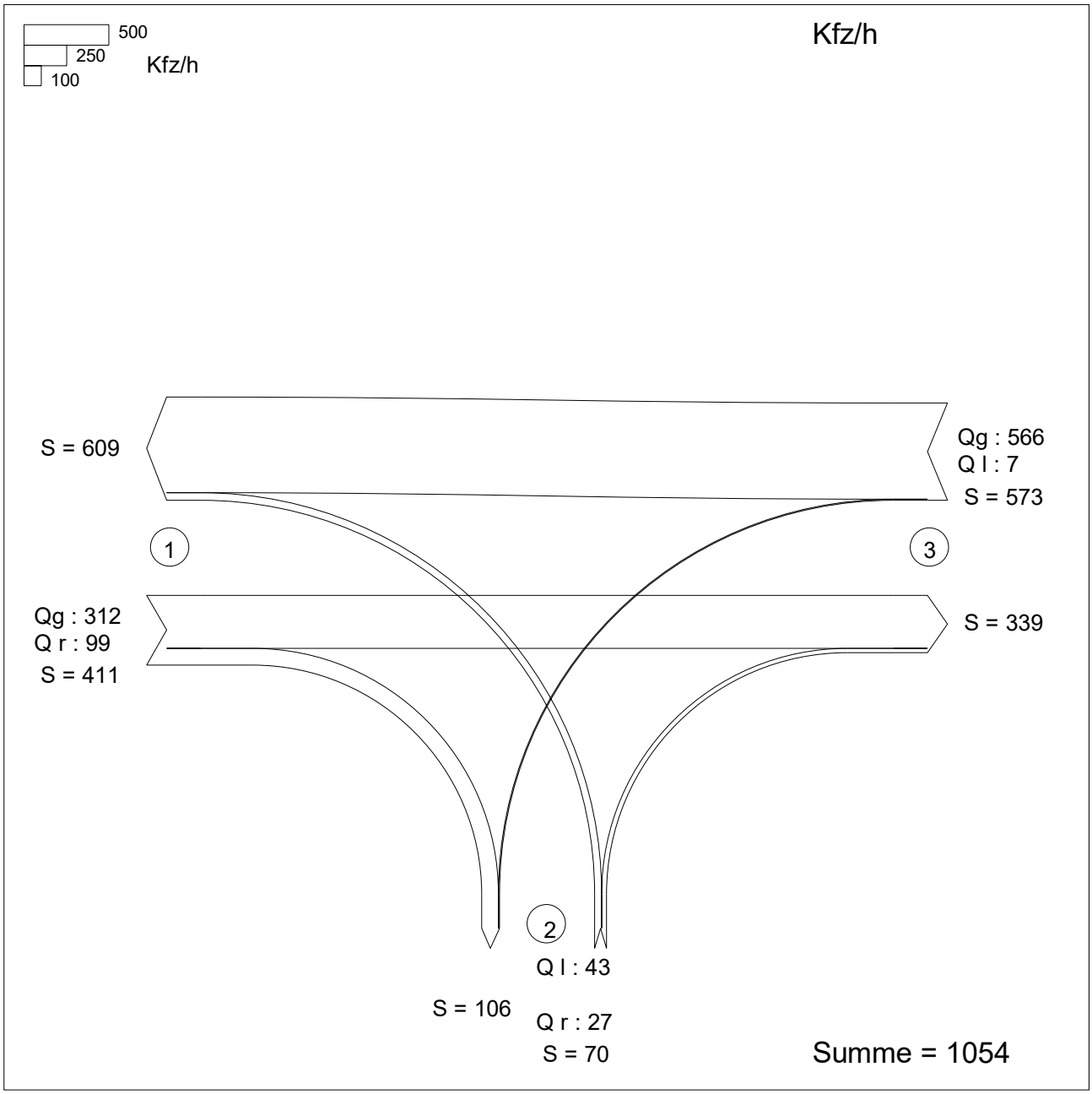
Strom -Nr.	Strom	q-vorh [PWE/h]	tg [s]	tf [s]	q-Haupt [Fz/h]	q-max [PWE/h]	Misch-strom	W [s]	N-95 [Fz]	N-99 [Fz]	QSV
2	→	244				1800					A
3	↘	66				1593					A
MischH											
4	↰	14	6,5	3,2	624	474		8,4	1	1	A
6	↱	19	5,9	3,0	265	869		4,2	1	1	A
MischN											
8	←	355				1800					A
7	↙	11	5,5	2,8	297	913		4,0	1	1	A
MischH		366				1800	7 + 8	2,6	1	2	A

Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : **A**
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Alle Einstellungen nach : HBS 2015 *HBS 2015 S5*
Wartezeit : Akcelik/Troutbeck (wie HBS 2015)

Strassennamen :
Hauptstrasse : Rieffstraße
Rieffstraße
Nebenstrasse : Zufahrt Kaufland

Verkehrsfluss-Diagramm in Form einer Einmündung

Projekt	:	Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt	:	KPA-Zufahrt Kaufland/Rieffstraße
Stunde	:	Prognosefall NMS
Datei	:	2924_KPA PROGNOSE NMS.kob



Zufahrt 1: Rieffstraße
Zufahrt 2: Zufahrt Kaufland
Zufahrt 3: Rieffstraße

HBS 2015, Kapitel S5: Stadtstraßen: Knotenpunkte ohne Lichtsignalanlage

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KPA-Zufahrt Kaufland/Rieffstraße
Stunde : Prognosefall NMS
Datei : 2924_KPA PROGNOSE NMS.kob



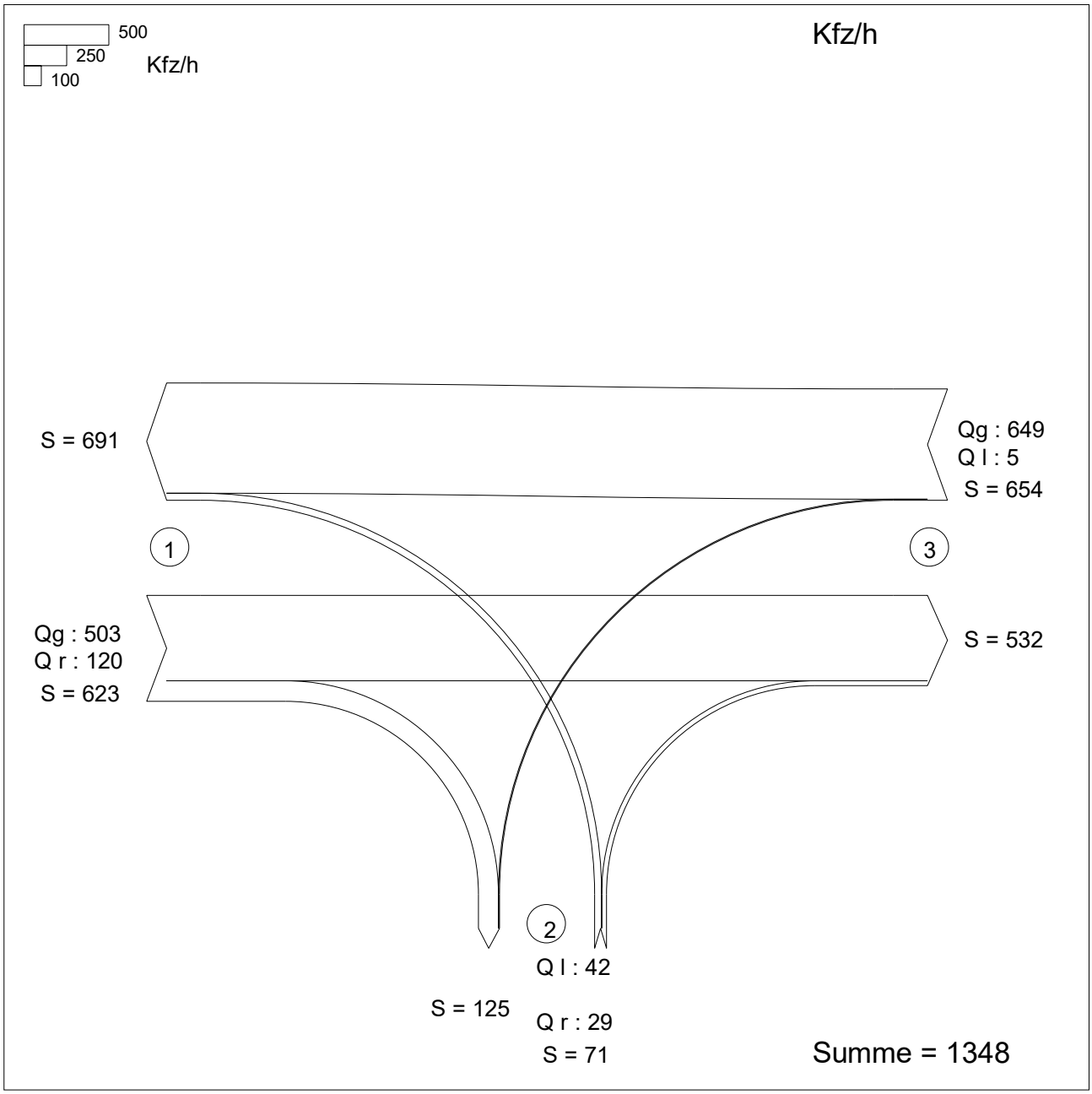
Strom -Nr.	Strom	q-vorh [PWE/h]	tg [s]	tf [s]	q-Haupt [Fz/h]	q-max [PWE/h]	Misch-strom	W [s]	N-95 [Fz]	N-99 [Fz]	QSV
2	→	314				1800					A
3	↘	101				1573					A
MischH											
4	↰	43	6,5	3,2	935	311		13,4	1	1	B
6	↱	27	5,9	3,0	362	771		4,8	1	1	A
MischN											
8	←	573				1800					A
7	↙	7	5,5	2,8	411	792		4,6	1	1	A
MischH		580				1800	7 + 8	3,0	2	3	A

Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : **B**
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Alle Einstellungen nach : HBS 2015 *HBS 2015 S5*
Wartezeit : Akcelik/Troutbeck (wie HBS 2015)

Strassennamen :
Hauptstrasse : Rieffstraße
Rieffstraße
Nebenstrasse : Zufahrt Kaufland

Verkehrsfluss-Diagramm in Form einer Einmündung

Projekt	:	Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt	:	KPA-Zufahrt Kaufland/Rieffstraße
Stunde	:	Prognosefall MiS
Datei	:	2924_KPA PROGNOSE MIS.kob



Zufahrt 1: Rieffstraße
Zufahrt 2: Zufahrt Kaufland
Zufahrt 3: Rieffstraße

HBS 2015, Kapitel S5: Stadtstraßen: Knotenpunkte ohne Lichtsignalanlage

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KPA-Zufahrt Kaufland/Rieffstraße
Stunde : Prognosefall MiS
Datei : 2924_KPA PROGNOSE MIS.kob



Strom -Nr.	Strom	q-vorh [PWE/h]	tg [s]	tf [s]	q-Haupt [Fz/h]	q-max [PWE/h]	Misch-strom	W [s]	N-95 [Fz]	N-99 [Fz]	QSV
2	→	507				1800					A
3	↘	120				1593					A
MischH											
4	↰	42	6,5	3,2	1217	212		21,2	1	2	C
6	↱	29	5,9	3,0	563	603		6,3	1	1	A
MischN											
8	←	650				1800					A
7	↙	5	5,5	2,8	623	630		5,8	1	1	A
MischH		655				1800	7 + 8	3,1	2	3	A

Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : **C**
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Alle Einstellungen nach : HBS 2015 *HBS 2015 S5*
Wartezeit : Akcelik/Troutbeck (wie HBS 2015)

Strassennamen :
Hauptstrasse : Rieffstraße
Rieffstraße
Nebenstrasse : Zufahrt Kaufland

KNOBEL Version 7.2.2

Anlagen

V-97 bis V-102

Verkehrstechnische Berechnungen

gemäß dem HBS

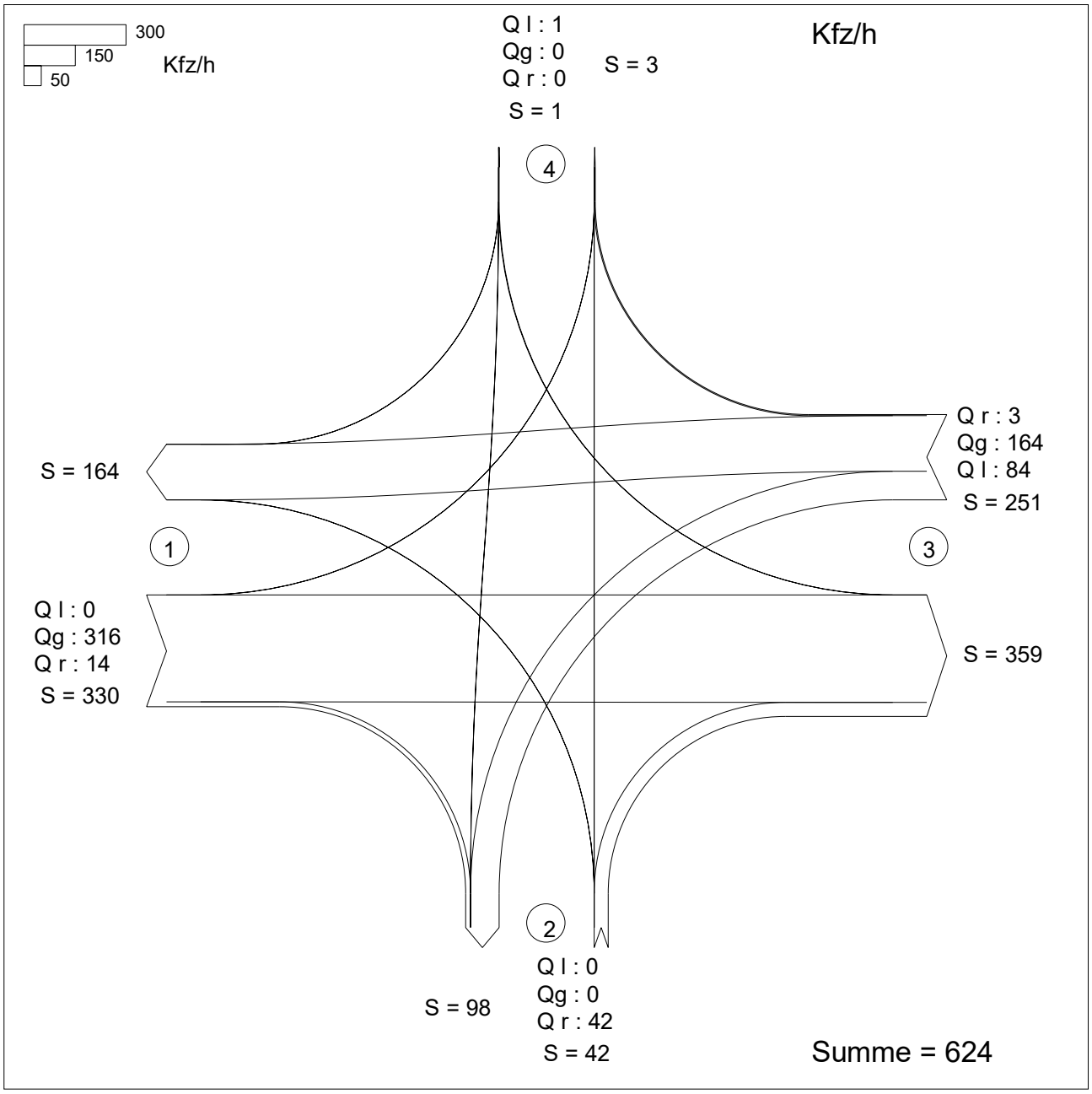
Prognose-Planfall

Knotenpunkt B

Rieffstraße / Anbindung Bahngelände

Verkehrsfluss-Diagramm in Form einer Kreuzung

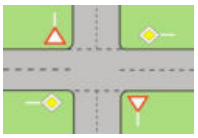
Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KPB-Rieffstraße/Zufahrt Bahngelände
Stunde : Prognosefall MS
Datei : 2924_KPB PROGNOSE MS.kob



Zufahrt 1: Rieffstraße (Süd)
Zufahrt 2: Zufahrt Edeka
Zufahrt 3: Rieffstraße (Nord)
Zufahrt 4: Anlieferung Kaufland

HBS 2015, Kapitel S5: Stadtstraßen: Knotenpunkte ohne Lichtsignalanlage

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KPB-Rieffstraße/Zufahrt Bahngelände
Stunde : Prognosefall MS
Datei : 2924_KPB PROGNOSE MS.kob



Strom -Nr.	Strom	q-vorh [PWE/h]	tg [s]	tf [s]	q-Haupt [Fz/h]	q-max [PWE/h]	Misch-strom	W [s]	N-95 [Fz]	N-99 [Fz]	QSV
1		0	5,5	2,8	167	1045					
2		321				1800					A
3		14				1573					A
Misch-H		335				1800	1 + 2 + 3	2,5	1	2	A
4		0	6,5	3,2	573	460					
5		0	6,7	3,3	574	435					
6		43	5,9	3,0	323	809		4,8	1	1	A
Misch-N		43				809	4 + 5 + 6	4,8	1	1	A
9		6				1573					A
8		172				1800					A
7		85	5,5	2,8	330	868		4,6	1	1	A
Misch-H		263				1800	7 + 8 + 9	2,4	1	1	A
10		2	6,5	3,2	615	412		17,6	1	1	B
11		0	6,7	3,3	580	432					
12		0	5,9	3,0	166	980					
Misch-N		2				412	10+11+12	17,6	1	1	B

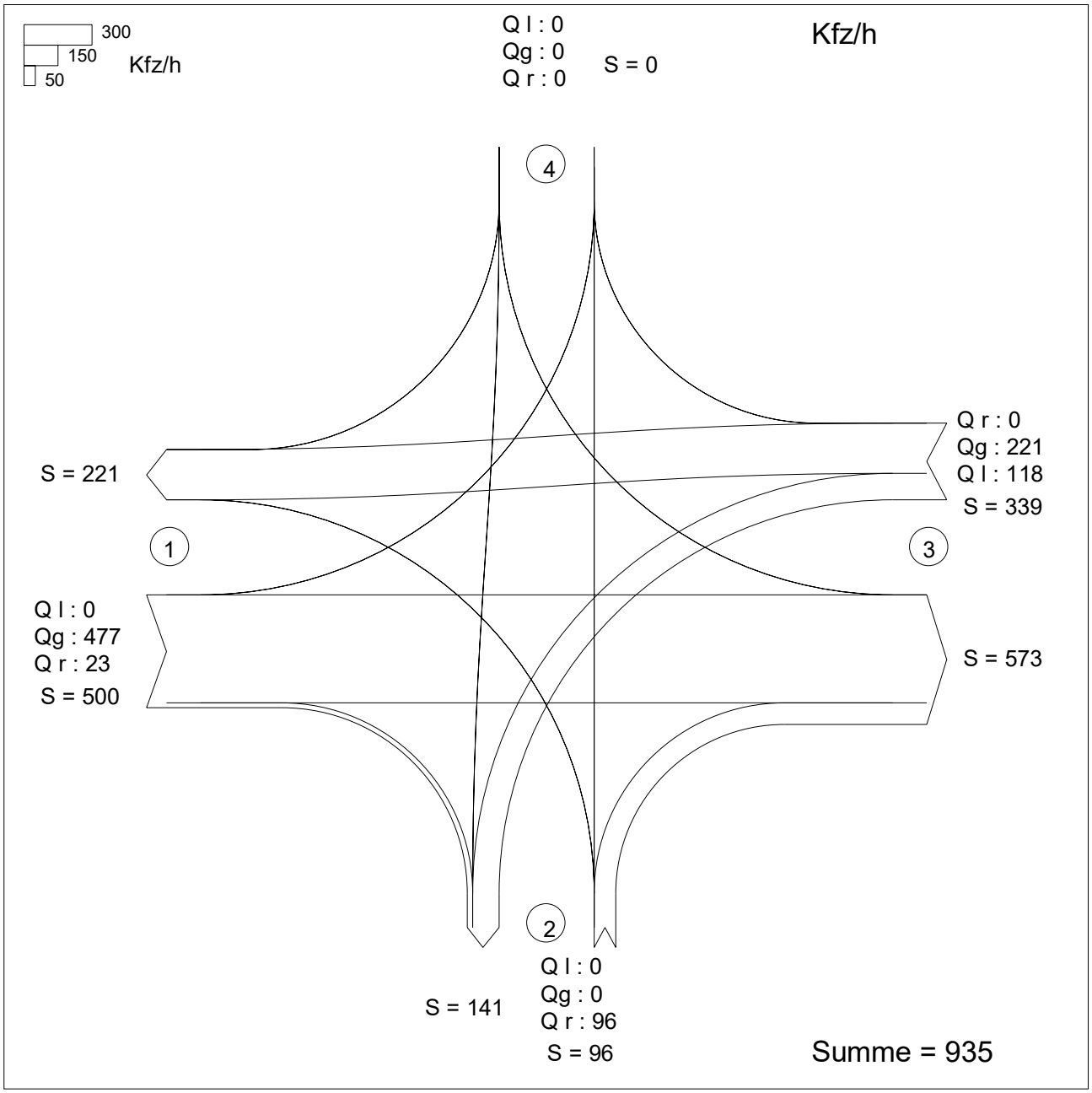
Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : **B**
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Alle Einstellungen nach : HBS 2015 *HBS 2015 S5*
Wartezeit : Akcelik/Troutbeck (wie HBS 2015)

Strassennamen :
Hauptstrasse : Rieffstraße (Süd)
Rieffstraße (Nord)
Nebenstrasse : Zufahrt Edeka
Anlieferung Kaufland

KNOBEL Version 7.2.2

Verkehrsfluss-Diagramm in Form einer Kreuzung

Projekt	:	Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt	:	KPB-Rieffstraße/Zufahrt Bahngelände
Stunde	:	Prognosefall NMS
Datei	:	2924_KPB PROGNOSE NMS.kob

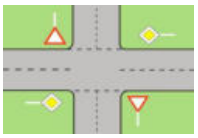


Zufahrt 1: Rieffstraße (Süd)
Zufahrt 2: Zufahrt Edeka
Zufahrt 3: Rieffstraße (Nord)
Zufahrt 4: Anlieferung Kaufland

KNOBEL Version 7.2.2

HBS 2015, Kapitel S5: Stadtstraßen: Knotenpunkte ohne Lichtsignalanlage

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KPB-Rieffstraße/Zufahrt Bahngelände
Stunde : Prognosefall NMS
Datei : 2924_KPB PROGNOSE NMS.kob



Strom -Nr.	Strom	q-vorh [PWE/h]	tg [s]	tf [s]	q-Haupt [Fz/h]	q-max [PWE/h]	Misch-strom	W [s]	N-95 [Fz]	N-99 [Fz]	QSV
1		0	5,5	2,8	221	983					
2		484				1800					A
3		23				1547					A
Misch-H		507				1800	1 + 2 + 3	2,8	2	2	A
4		0	6,5	3,2	828	295					
5		0	6,7	3,3	828	276					
6		96	5,9	3,0	489	661		6,4	1	1	A
Misch-N		96				661	4 + 5 + 6	6,4	1	1	A
9		0				1573					
8		223				1800					A
7		118	5,5	2,8	500	703		6,2	1	1	A
Misch-H		341				1780	7 + 8 + 9	2,5	1	2	A
10		0	6,5	3,2	924	221					
11		0	6,7	3,3	839	272					
12		0	5,9	3,0	221	916					
Misch-N		0				524	10+11+12	0,0	0	0	A

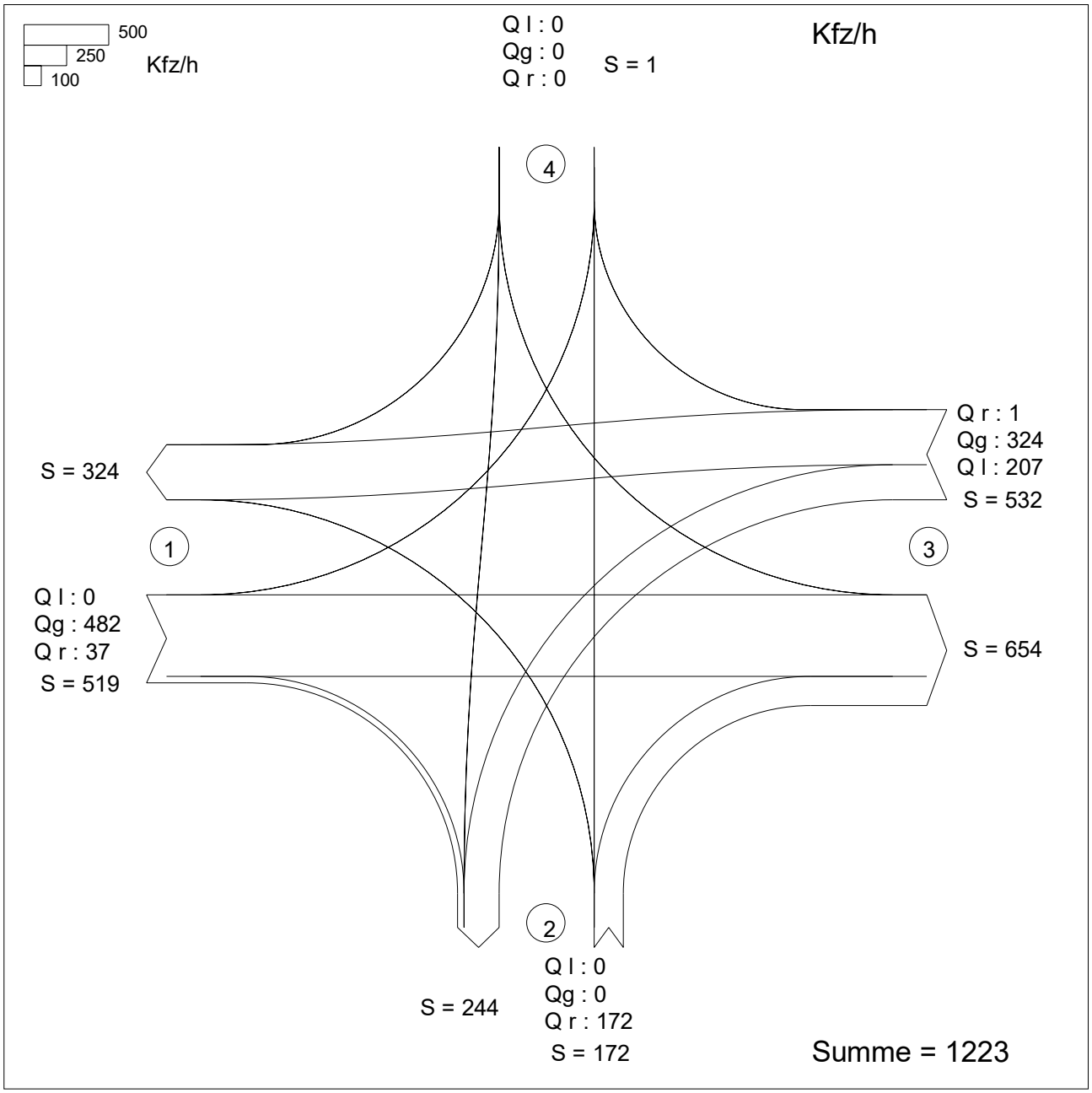
Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : **A**
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Alle Einstellungen nach : HBS 2015 *HBS 2015 S5*
Wartezeit : Akcelik/Troutbeck (wie HBS 2015)

Strassennamen :
Hauptstrasse : Rieffstraße (Süd)
Rieffstraße (Nord)
Nebenstrasse : Zufahrt Edeka
Anlieferung Kaufland

KNOBEL Version 7.2.2

Verkehrsfluss-Diagramm in Form einer Kreuzung

Projekt	:	Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt	:	KPB-Rieffstraße/Zufahrt Bahngelände
Stunde	:	Prognosefall MiS
Datei	:	2924_KPB PROGNOSE MIS.kob

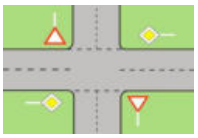


Zufahrt 1: Rieffstraße (Süd)
Zufahrt 2: Zufahrt Edeka
Zufahrt 3: Rieffstraße (Nord)
Zufahrt 4: Anlieferung Kaufland

KNOBEL Version 7.2.2

HBS 2015, Kapitel S5: Stadtstraßen: Knotenpunkte ohne Lichtsignalanlage

Projekt : Merzig Rieffstraße
Knotenpunkt : KPB-Rieffstraße/Zufahrt Bahngelände
Stunde : Prognosefall MiS
Datei : 2924_KPB PROGNOSE MIS.kob



Strom -Nr.	Strom	q-vorh [PWE/h]	tg [s]	tf [s]	q-Haupt [Fz/h]	q-max [PWE/h]	Misch-strom	W [s]	N-95 [Fz]	N-99 [Fz]	QSV
1		0	5,5	2,8	325	873					
2		483				1800					A
3		37				1573					A
Misch-H		520				1800	1 + 2 + 3	2,8	2	2	A
4		0	6,5	3,2	1032	176					
5		0	6,7	3,3	1033	163					
6		172	5,9	3,0	501	651		7,5	2	2	A
Misch-N		172				651	4 + 5 + 6	7,5	2	2	A
9		2				1573					A
8		327				1800					A
7		208	5,5	2,8	519	700		7,3	2	2	A
Misch-H		536				1478	7 + 8 + 9	3,8	2	3	A
10		0	6,5	3,2	1204	102					
11		0	6,7	3,3	1051	159					
12		0	5,9	3,0	325	807					
Misch-N		0				425	10+11+12	0,0	0	0	A

Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : **A**
Lage des Knotenpunktes : Innerorts
Alle Einstellungen nach : HBS 2015 *HBS 2015 S5*
Wartezeit : Akcelik/Troutbeck (wie HBS 2015)

Strassennamen :
Hauptstrasse : Rieffstraße (Süd)
Rieffstraße (Nord)
Nebenstrasse : Zufahrt Edeka
Anlieferung Kaufland

KNOBEL Version 7.2.2

Anlagen

V-103 bis V-112

Verkehrstechnische Berechnungen

gemäß dem HBS

Prognose-Planfall

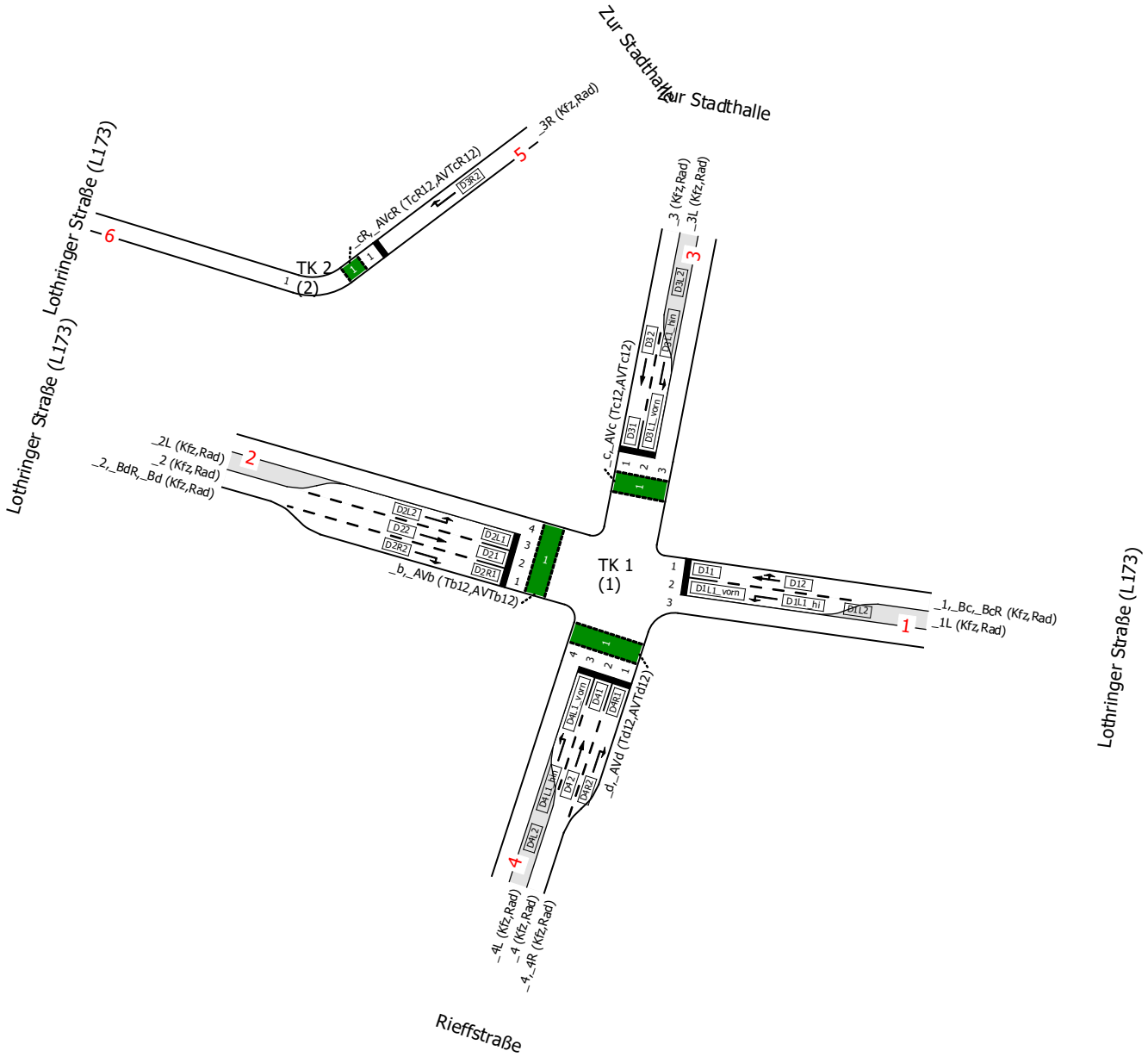
Knotenpunkt 4

Lothringer Straße / Rieffstraße / Zur Stadt-halle

Optimierte Signalsteuerung

Knotendaten

KP04 - Lothringer Straße (L 173) / Rieffstraße / Zur Stadthalle



Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP04 - Lothringer Straße (L 173) / Rieffstraße / Zur Stadthalle				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

Strombelastungsplan

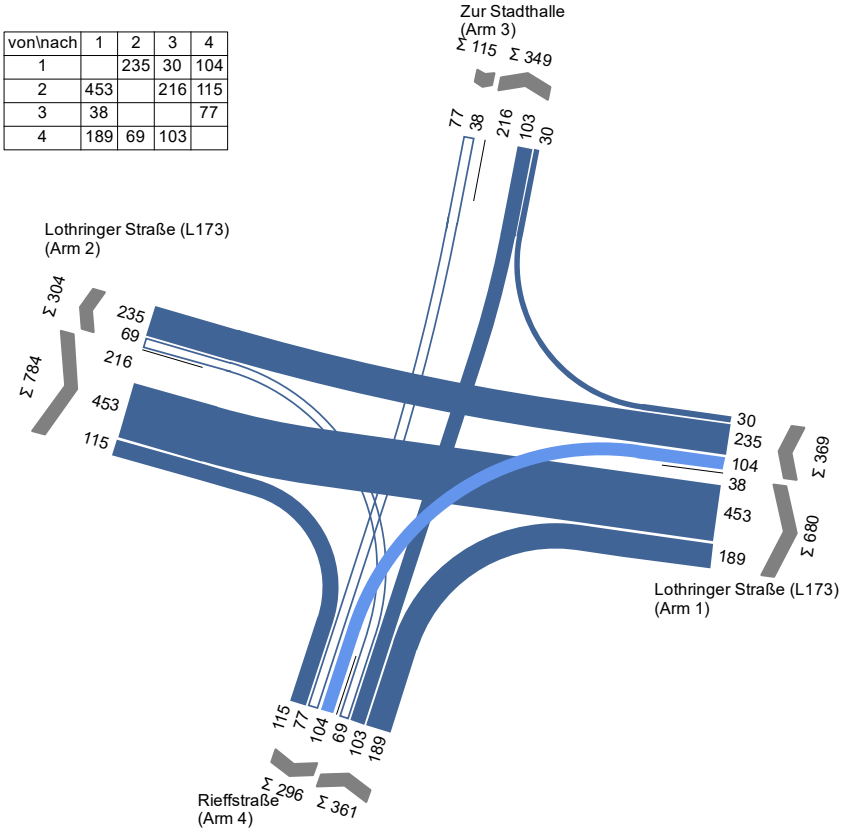
LISA 8.2

Prognose MS

von\nach	5	6
5		454
6		



von\nach	1	2	3	4
1		235	30	104
2	453		216	115
3	38			77
4	189	69	103	



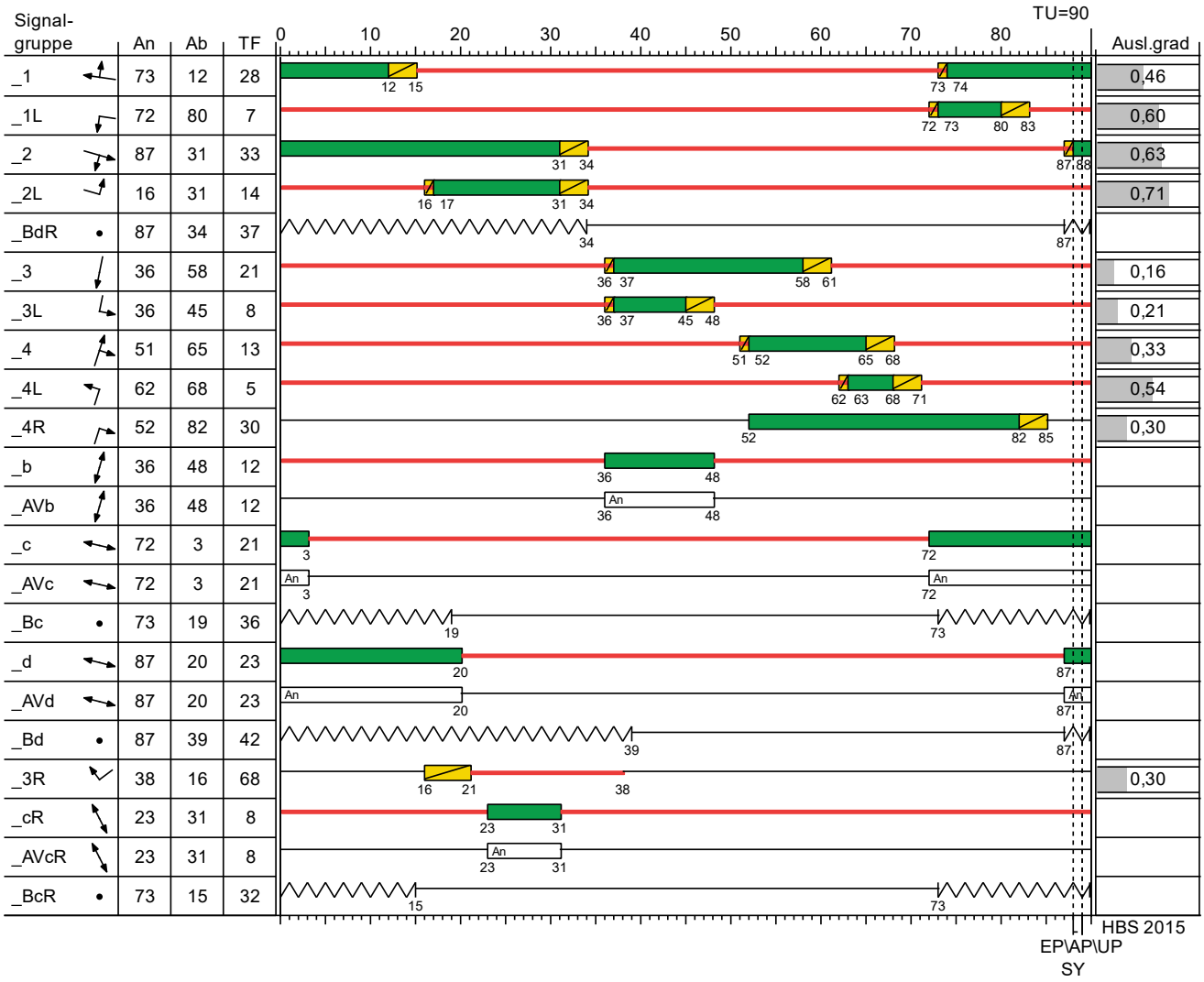
Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP04 - Lothringer Straße (L 173) / Rieffstraße / Zur Stadthalle				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

Anlage V-104

Signalzeitenplan

LISA 8.2

P13 Prognose MS opti



Dunkel;Aus | Gelb | GelbBlinken | Gruen | Rot | Rotgelb | Ton

Morgenspitzenprogramm (Festzeit)

_3: -1s
_3L: -1s
_b: -1s
_1: +1s
_1L: +1s

Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP04 - Lothringer Straße (L 173) / Rieffstraße / Zur Stadthalle				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

Anlage V-105

Nachweis der Verkehrsqualität

BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH

MIV - P13 Prognose MS opti (TU=90) - Prognose MS

Zuf	Fstr.Nr.	Symbol	SGR	t_F [s]	t_S [s]	f_A [-]	q [Kfz/h]	m [Kfz/U]	f_{in} [-]	t_B [s/Kfz]	q_S [Kfz/h]	C [Kfz/h]	n_C [Kfz/U]	N_{GE} [Kfz]	N_{MS} [Kfz]	$N_{MS,95}$ [Kfz]	L_x [m]	LK [m]	x	t_W [s]	QSV [-]	Bemerkung
1	1		_1	28	62	0,322	265	6,625	1,1	1,997	1803	578	14	0,505	5,779	9,845	65,272		0,458	27,468	B	
	2		_1L	7	83	0,089	104	2,600	1,1	1,852	1944	173	4	0,925	3,427	6,558	40,489	62,000	0,601	58,706	D	
2	1		_2	33	57	0,378	115	2,875	1,1	2,222	1620	595	15	0,135	2,094	4,541	30,434	85,000	0,193	20,223	B	
	2		_2	33	57	0,378	453	11,325	1,1	1,899	1896	717	18	1,121	10,376	15,824	100,166		0,632	28,502	B	
	3		_2L	14	76	0,167	216	5,400	1,1	1,968	1829	305	8	1,625	6,726	11,112	66,872		0,708	54,592	D	
3	1		_3	21	69	0,244	77	1,925	1,1	1,852	1944	474	12	0,108	1,623	3,778	23,325		0,162	27,598	B	
	2		_3L	8	82	0,100	38	0,950	1,1	2,021	1781	178	4	0,152	1,026	2,739	17,404	38,000	0,213	40,317	C	
4	1		_4, _4R	30	60	0,344	189	4,725	1,1	1,956	1840	633	16	0,245	3,700	6,953	43,387	47,000	0,299	22,978	B	
	2		_4	13	77	0,156	103	2,575	1,1	1,813	1986	310	8	0,286	2,578	5,293	31,980		0,332	37,127	C	
	3		_4L	5	85	0,067	69	1,725	1,1	1,897	1898	127	3	0,708	2,378	4,986	31,531		0,543	60,720	D	
5	1		_3R	68	22	0,767	454	11,350	1,1	1,832	1965	1507	38	0,247	3,685	6,932	42,341		0,301	3,766	A	
Knotenpunktssummen:							2083					5597										
Gewichtete Mittelwerte:																			0,447	27,910		
				TU = 90 s T = 3600 s																		

Zuf	Zufahrt	[-]
Fstr.Nr.	Fahrstreifen-Nummer	[-]
Symbol	Fahrstreifen-Symbol	[-]
SGR	Signalgruppe	[-]
t_F	Freigabezeit	[s]
t_S	Sperrzeit	[s]
f_A	Abflusszeitanteil	[-]
q	Belastung	[Kfz/h]
m	Mittlere Anzahl eintreffender Kfz pro Umlauf	[Kfz/U]
f_{in}	Instationaritätsfaktor	[-]
t_B	Mittlerer Zeitbedarfswert	[s/Kfz]
q_S	Sättigungsverkehrsstärke	[Kfz/h]
C	Kapazität des Fahrstreifens	[Kfz/h]
n_C	Abflusskapazität pro Umlauf	[Kfz/U]
N_{GE}	Mittlere Rückstaulänge bei Freigabeende	[Kfz]
N_{MS}	Mittlere Rückstaulänge bei Maximalstau	[Kfz]
$N_{MS,95}$	Rückstau bei Maximalstau, der mit einer stat. Sicherheit von 95% nicht überschritten wird	[Kfz]
L_x	Erforderliche Stauraumlänge	[m]
LK	Länge des kurzen Aufstellstreifens	[m]
x	Auslastungsgrad	[-]
t_W	Mittlere Wartezeit	[s]
QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs	[-]

Strombelastungsplan

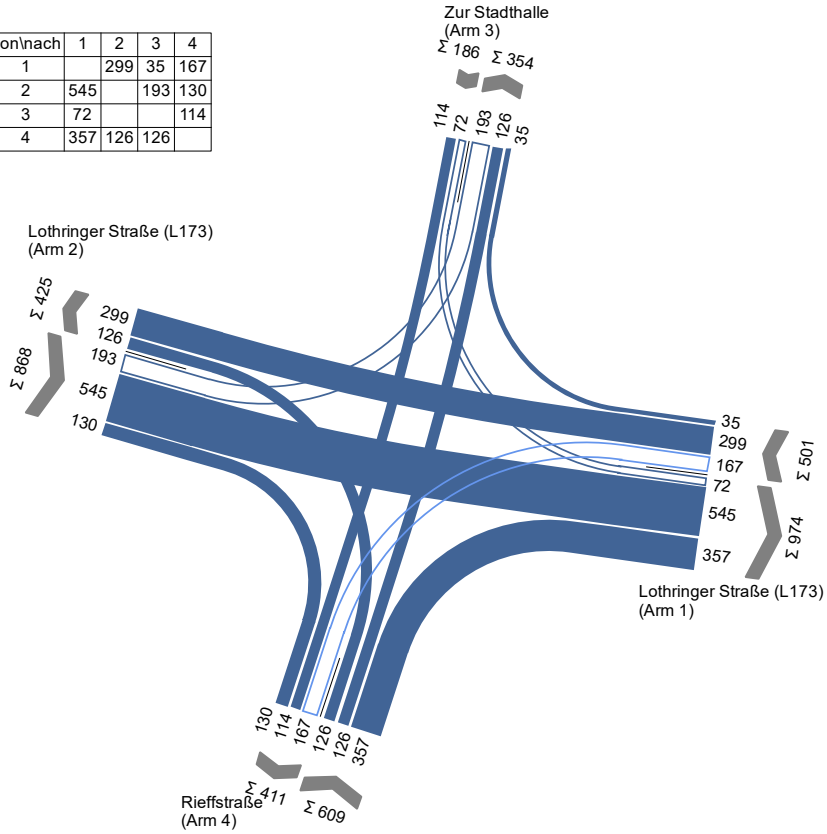
LISA 8.2

Prognose NMS

von\nach	5	6
5		509
6		



von\nach	1	2	3	4
1		299	35	167
2	545		193	130
3	72			114
4	357	126	126	



Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP04 - Lothringer Straße (L 173) / Rieffstraße / Zur Stadthalle				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

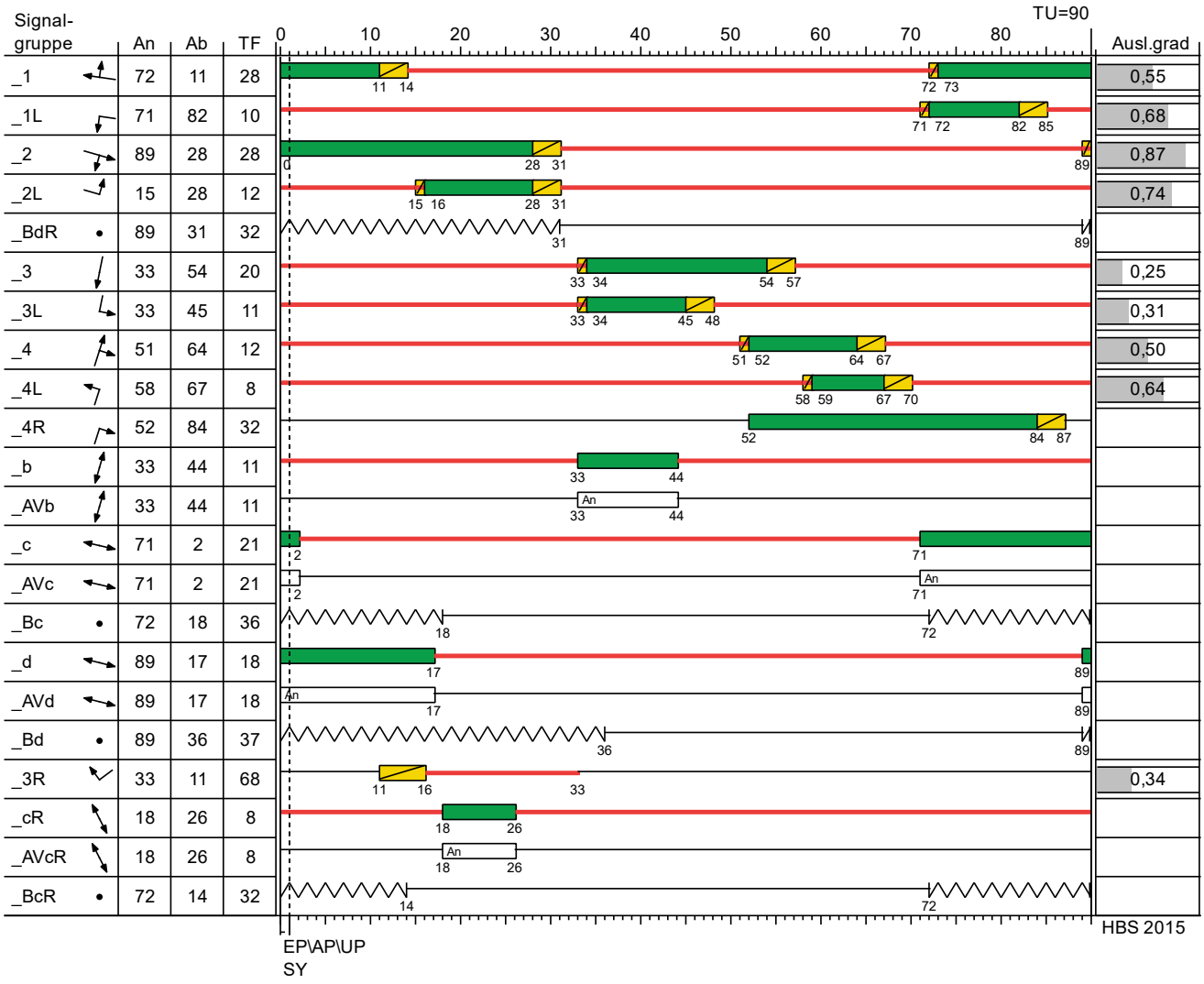
Anlage V-107

Signalzeitenplan

LISA 8.2

BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH

P14 Prognose NMS opti



Nachmittagsspitzenprogramm (Festzeit)

_3: -2s
_3L: -2s
_b: -2s
_4: +2s
_4L: +2s
_4R: +2s

Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP04 - Lothringer Straße (L 173) / Rieffstraße / Zur Stadthalle				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

Anlage V-108

Nachweis der Verkehrsqualität

BRILON BONDZIO WEISER
Ingenieurgesellschaft mbH

MIV - P14 Prognose NMS opti (TU=90) - Prognose NMS

Zuf	Fstr.Nr.	Symbol	SGR	t_F [s]	t_S [s]	f_A [-]	q [Kfz/h]	m [Kfz/U]	f_{in} [-]	t_B [s/Kfz]	q_S [Kfz/h]	C [Kfz/h]	n_C [Kfz/U]	N_{GE} [Kfz]	N_{MS} [Kfz]	$N_{MS,95}$ [Kfz]	L_x [m]	LK [m]	x	t_W [s]	QSV [-]	Bemerkung
1	1		_1	28	62	0,322	334	8,350	1,1	1,890	1905	613	15	0,741	7,607	12,272	76,577		0,545	29,441	B	
	2		_1L	10	80	0,122	167	4,175	1,1	1,800	2000	244	6	1,406	5,405	9,337	56,022	62,000	0,684	58,592	D	
2	1		_2	28	62	0,322	130	3,250	1,1	2,069	1740	548	14	0,176	2,582	5,300	33,072	85,000	0,237	23,975	B	
	2		_2	28	62	0,322	545	13,625	1,1	1,841	1955	630	16	5,892	18,696	26,009	159,643		0,865	62,341	D	
	3		_2L	12	78	0,144	193	4,825	1,1	1,978	1820	262	7	1,892	6,513	10,829	65,494		0,737	62,885	D	
3	1		_3	20	70	0,233	114	2,850	1,1	1,813	1986	463	12	0,185	2,504	5,180	31,298		0,246	29,521	B	
	2		_3L	11	79	0,133	72	1,800	1,1	2,066	1742	232	6	0,257	1,885	4,207	27,337	38,000	0,310	39,269	C	
4	1		_4, _4R	32	58	0,367	357	8,925	1,1	1,921	1874	*688*	*17*	*0,660*	*7,639*	*12,313*	*75,429*	47,000	*0,519*	*25,727*	*B*	
	2		_4	12	78	0,144	126	3,150	1,1	1,800	2000	*288*	*7*	*0,460*	*3,338*	*6,428*	*38,568*		*0,438*	*40,943*	*C*	
	1+2		_4, _4R				483	12,075	1,1	1,890	1905	976	24	0,595	8,488	13,415	80,490		0,495	16,549	A	
	3		_4L	8	82	0,100	126	3,150	1,1	1,832	1965	196	5	1,131	4,161	7,611	46,488		0,643	59,728	D	
5	1		_3R	68	22	0,767	509	12,725	1,1	1,822	1976	1516	38	0,293	4,287	7,789	47,295		0,336	3,987	A	
Knotenpunktssummen:							2673					5680										
Gewichtete Mittelwerte:																			0,555	34,638		
				TU = 90 s T = 3600 s																		

Zuf	Zufahrt	[-]
Fstr.Nr.	Fahrstreifen-Nummer	[-]
Symbol	Fahrstreifen-Symbol	[-]
SGR	Signalgruppe	[-]
t_F	Freigabezeit	[s]
t_S	Sperrzeit	[s]
f_A	Abflusszeitanteil	[-]
q	Belastung	[Kfz/h]
m	Mittlere Anzahl eintreffender Kfz pro Umlauf	[Kfz/U]
f_{in}	Instationaritätsfaktor	[-]
t_B	Mittlerer Zeitbedarfswert	[s/Kfz]
q_S	Sättigungsverkehrsstärke	[Kfz/h]
C	Kapazität des Fahrstreifens	[Kfz/h]
n_C	Abflusskapazität pro Umlauf	[Kfz/U]
N_{GE}	Mittlere Rückstaulänge bei Freigabeende	[Kfz]
N_{MS}	Mittlere Rückstaulänge bei Maximalstau	[Kfz]
$N_{MS,95}$	Rückstau bei Maximalstau, der mit einer stat. Sicherheit von 95% nicht überschritten wird	[Kfz]
L_x	Erforderliche Stauraumlänge	[m]
LK	Länge des kurzen Aufstellstreifens	[m]
x	Auslastungsgrad	[-]
t_W	Mittlere Wartezeit	[s]
QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs	[-]

Strombelastungsplan

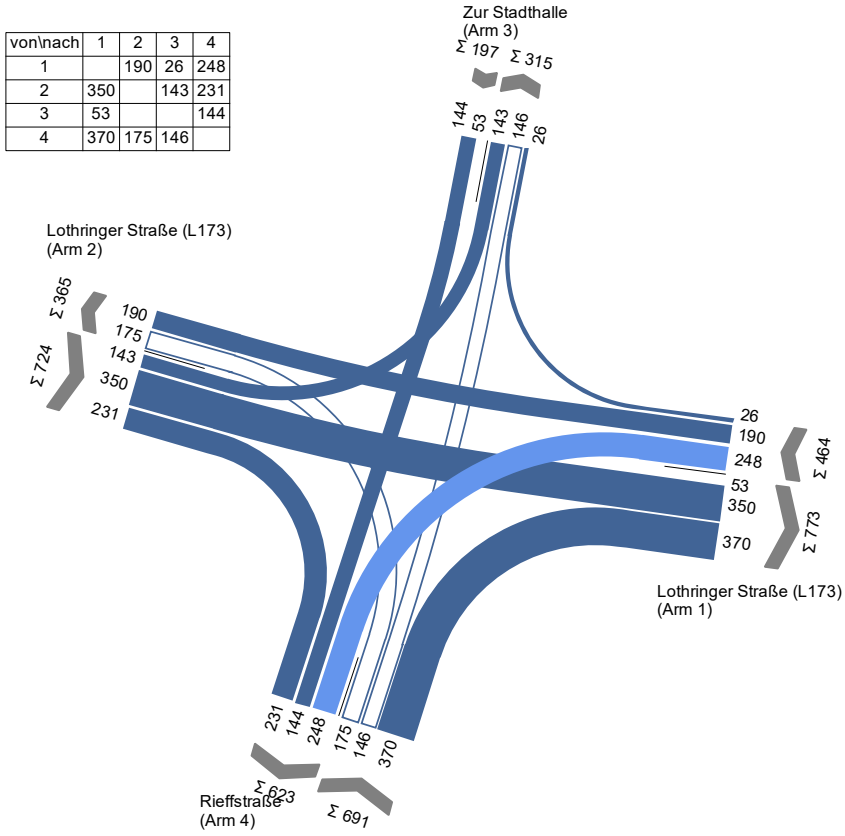
LISA 8.2

Prognose MiS

von\nach	5	6
5		496
6		



von\nach	1	2	3	4
1		190	26	248
2	350		143	231
3	53			144
4	370	175	146	



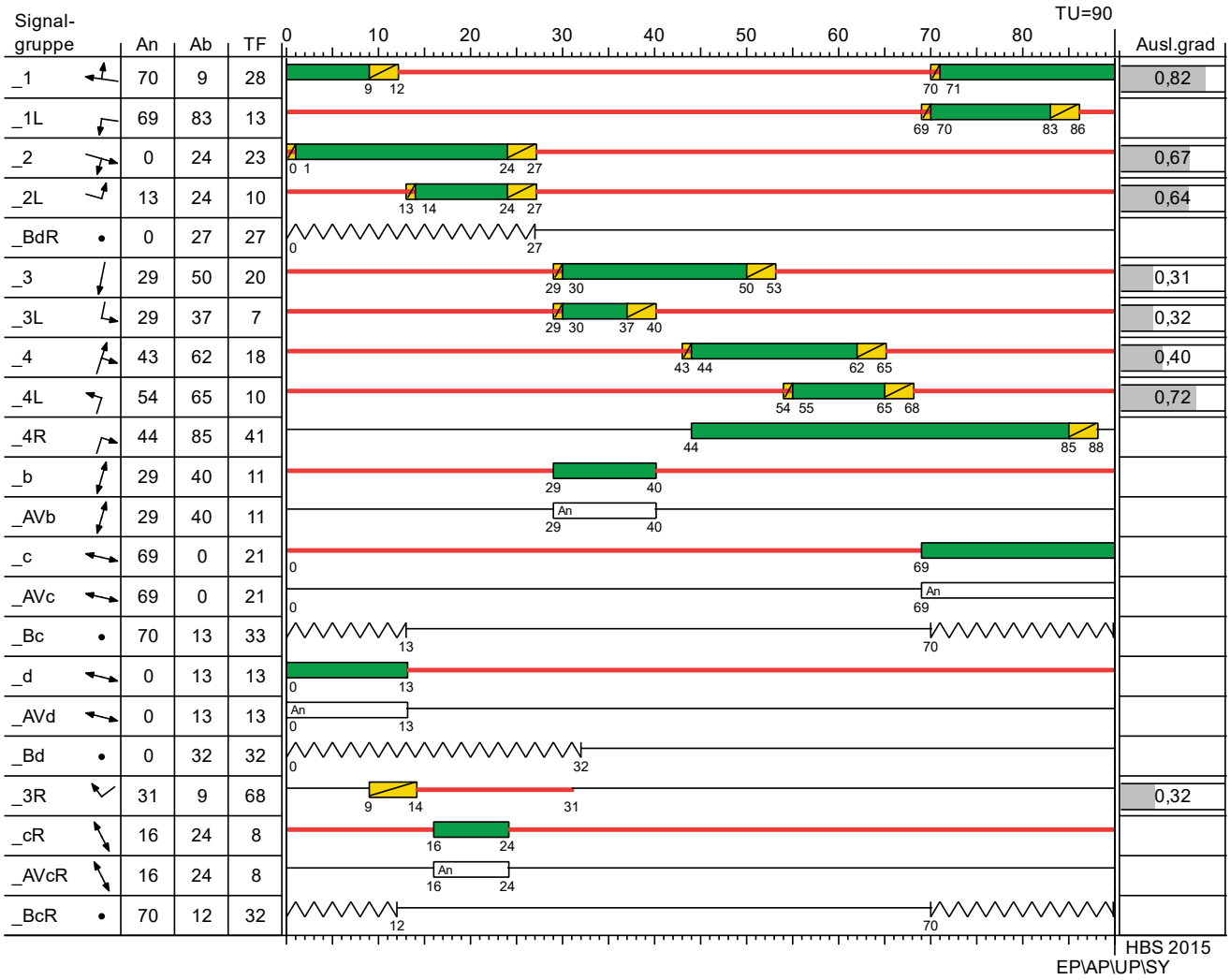
Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP04 - Lothringer Straße (L 173) / Rieffstraße / Zur Stadthalle				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

Anlage V-110

Signalzeitenplan

LISA 8.2

P13 Prognose MiS opti



Mittagsspitzenprogramm Samstag (Festzeit)

_1: +1s
_1L: +7s
_2: -10s
_2L: -4s
_3: -2s
_2L: -2s
_4: +5s
_4L: +5s
_4R: +12s
_b: -2s
_c: +1s
_d: -10s

Projekt	Verkehrsuntersuchung Rieffstraße, Merzig				
Knotenpunkt	KP04 - Lothringer Straße (L 173) / Rieffstraße / Zur Stadthalle				
Auftragsnr.	2924	Variante	Bestand	Datum	23.10.2025
Bearbeiter	Riedl	Abzeichnung		Blatt	

Anlage V-111

MIV - P13 Prognose MiS opti (TU=90) - Prognose MiS

Zuf	Fstr.Nr.	Symbol	SGR	t_F [s]	t_S [s]	f_A [-]	q [Kfz/h]	m [Kfz/U]	f_{in} [-]	t_B [s/Kfz]	q_S [Kfz/h]	C [Kfz/h]	n_C [Kfz/U]	N_{GE} [Kfz]	N_{MS} [Kfz]	$N_{MS,95}$ [Kfz]	L_x [m]	LK [m]	x	t_W [s]	QSV [-]	Bemerkung
1	1		_1	28	62	0,322	216	5,400	1,1	1,851	1945	*626*	*16*	*0,305*	*4,424*	*7,981*	*48,844*		*0,345*	*25,025*	*B*	
	2		_1L	13	77	0,156	248	6,200	1,1	1,811	1988	*310*	*8*	*2,892*	*8,871*	*13,908*	*83,949*	62,000	*0,800*	*70,211*	*E*	
	1+2		_1, _1L				464	11,600	1,1	1,827	1970	569	14	3,580	14,369	20,780	127,174		0,815	52,407	D	
2	1		_2	23	67	0,267	231	5,775	1,1	2,027	1776	457	11	0,618	5,549	9,533	58,285	85,000	0,505	33,415	B	
	2		_2	23	67	0,267	350	8,750	1,1	1,838	1959	523	13	1,348	9,157	14,275	87,449		0,669	38,715	C	
	3		_2L	10	80	0,122	143	3,575	1,1	1,972	1826	223	6	1,129	4,534	8,135	49,054		0,641	55,859	D	
3	1		_3	20	70	0,233	144	3,600	1,1	1,800	2000	466	12	0,257	3,232	6,272	37,632		0,309	30,512	B	
	2		_3L	7	83	0,089	53	1,325	1,1	1,908	1887	168	4	0,263	1,505	3,580	21,480	38,000	0,315	44,060	C	
4	1		_4, _4R	41	49	0,467	370	9,250	1,1	1,889	1906	*890*	*22*	*0,421*	*6,540*	*10,865*	*65,451*	47,000	*0,416*	*17,569*	*A*	
	2		_4	18	72	0,211	146	3,650	1,1	1,800	2000	*422*	*11*	*0,306*	*3,413*	*6,537*	*39,222*		*0,346*	*32,830*	*B*	
	1+2		_4, _4R				516	12,900	1,1	1,863	1932	1285	32	0,396	6,294	10,537	63,222		0,402	8,002	A	
	3		_4L	10	80	0,122	175	4,375	1,1	1,800	2000	244	6	1,678	5,887	9,990	59,940		0,717	62,772	D	
5	1		_3R	68	22	0,767	496	12,400	1,1	1,804	1996	1531	38	0,277	4,122	7,556	45,427		0,324	3,902	A	
Knotenpunktssummen:							2572					5466										
Gewichtete Mittelwerte:																			0,535	30,075		
				TU = 90 s T = 3600 s																		

Zuf	Zufahrt	[-]
Fstr.Nr.	Fahrstreifen-Nummer	[-]
Symbol	Fahrstreifen-Symbol	[-]
SGR	Signalgruppe	[-]
t_F	Freigabezeit	[s]
t_S	Sperrzeit	[s]
f_A	Abflusszeitanteil	[-]
q	Belastung	[Kfz/h]
m	Mittlere Anzahl eintreffender Kfz pro Umlauf	[Kfz/U]
f_{in}	Instationaritätsfaktor	[-]
t_B	Mittlerer Zeitbedarfswert	[s/Kfz]
q_S	Sättigungsverkehrsstärke	[Kfz/h]
C	Kapazität des Fahrstreifens	[Kfz/h]
n_C	Abflusskapazität pro Umlauf	[Kfz/U]
N_{GE}	Mittlere Rückstaulänge bei Freigabeende	[Kfz]
N_{MS}	Mittlere Rückstaulänge bei Maximalstau	[Kfz]
$N_{MS,95}$	Rückstau bei Maximalstau, der mit einer stat. Sicherheit von 95% nicht überschritten wird	[Kfz]
L_x	Erforderliche Stauraumlänge	[m]
LK	Länge des kurzen Aufstellstreifens	[m]
x	Auslastungsgrad	[-]
t_W	Mittlere Wartezeit	[s]
QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs	[-]

Fortschreibung Einzelhandelskonzept der Kreisstadt Merzig 2024







Erstellt im Auftrag der:

Kreisstadt Merzig
Neues Rathaus
Brauerstraße 5
66663 Merzig

Erstellt durch die:

imtargis GmbH
Große Langgasse 2
55116 Mainz

imtargis

Beschlussfassung
Dezember 2024

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung 3
1.1. Hintergrund 3
1.2. Aufgabenstellung 4
1.3. Methodische Hinweise 5
2. Strukturdaten und Grundlagen 6
2.1. Räumliche Einordnung 6
2.2. Bevölkerung und Wirtschaft 8
2.3. Einzelhandel 11
2.4. Landesplanerische Grundlagen 15
2.5. Relevante Konzepte 16
3. Bestandsanalyse des Einzelhandels in Merzig 19
3.1. Einzelhandelsangebot 19
3.2. Einzugsgebiet 25
3.3. Einzelhandelsrelevante Kaufkraft 28
4. Räumliches Einzelhandelskonzept 33
4.1. Ziele der Einzelhandelsentwicklung in Merzig 35
4.2. Typisierung von Einzelhandelsstandorten 37
5. Künftige Einzelhandelsplanung 46
5.1. Konzeptionelle Überlegungen 46
5.2. Konkrete Ansiedlungs- und Erweiterungsvorhaben 2024 48
Abbildungsverzeichnis 51
Tabellenverzeichnis 52

1. Einleitung

1.1. Hintergrund

Die Kreisstadt Merzig liegt im Landkreis Merzig-Wadern im Saarland und zählt als Mittelzentrum rund 30.000 Einwohner. Neben der Grundversorgung bietet die Stadt weitergehende Waren und Dienstleistungen für den erweiterten Bedarf der Bevölkerung aus Stadt und Umland an.

In den Jahren 2007 und 2013 wurde für die Kreisstadt Merzig durch GMA das bestehende Einzelhandelskonzept von 2003 bereits zweimal fortgeschrieben. In der Zwischenzeit haben sich in Merzig neue Änderungen, zusätzliche Planungsvorhaben und Ansiedlungen im Einzelhandel ergeben. Die Eckdaten der letzten Fortschreibung von 2013 beruhen auf ca. 200 Einzelhandelsbetrieben mit einer Gesamtverkaufsfläche von 60.000 m². Vor dem Hintergrund konsumwirtschaftlicher und gesellschaftlicher Veränderungsprozesse sowie verschiedener Krisensituationen (z. B. Corona-Pandemie, Energiekrise, Inflation etc.) haben sich seit 2013 grundlegende Veränderungen im Einzelhandelsbestand der Stadt vollzogen. Nicht zuletzt durch die Grenzlage zu Frankreich und Luxemburg unterliegt die Stadt dynamischen Veränderungen. Darüber hinaus lösen neue Entwicklungen bei der Nahversorgung Veränderungsprozesse in der Einzelhandelslandschaft der Stadt aus, wie z. B. die geplante Ansiedlung eines Edeka-Marktes sowie der Bau eines Ersatzmarktes auf dem ehemaligen Kauflandgelände in der Ergänzungslage der Innenstadt (Rieffstraße). Hinzu kommen planerische Vorgaben, wie z. B. eine neue Gestaltungssatzung oder die Erarbeitung eines integrierten Stadtentwicklungskonzeptes.

Die genannten Entwicklungen haben eine Fortschreibung und Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes von 2013 erforderlich gemacht. Anlass hierzu sind neben vorhandenem Interesse zur Ansiedlung von Einzelhandelsvorhaben auch etwaige Lücken im Einzelhandelsangebot. Die Fortschreibung des Konzeptes soll eine aktuelle, belastbare und abgestimmte Entscheidungsgrundlage für kommunalpolitische, absatzpolitische und bauplanungsrechtliche Entscheidungen zur weiteren Einzelhandelsentwicklung in Merzig liefern.

Vor diesem Hintergrund wurde das Büro imtargis GmbH 2024 durch die Stadtverwaltung Merzig mit der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes beauftragt. Das vorliegende Konzept wird dabei die aktuellen Veränderungen und Vorhaben in der Einzelhandelslandschaft von Merzig berücksichtigen und einordnen. Aufgrund dynamischer Veränderungen am Einzelhandelsmarkt ist das vorliegende Konzept auf Fortschreibung ausgelegt. Die Gültigkeitsdauer beträgt ungefähr fünf Jahre. Bei Bedarf kann das Konzept erneut fortgeschrieben werden.

1.2. Aufgabenstellung

Das kommunale Einzelhandelskonzept ist eine informelle Planung der Kommune und dient im Rahmen der kommunalen Planungshoheit der Festlegung von Zielen für die kommunale Einzelhandelsentwicklung und eines räumlichen Rahmens für deren Umsetzung. Das Einzelhandelskonzept hat eine ökonomische, eine rechtliche und eine städtebaulich-stadtplanerische Komponente.

Als informelle Planung trifft das Einzelhandelskonzept - im Gegensatz zu den Instrumenten der verbindlichen Bauleitplanung - keine rechtsverbindlichen Aussagen für die Bevölkerung. Die Gemeinde bindet sich jedoch durch den Gemeinderatsbeschluss ihres Einzelhandelskonzepts an dessen Aussagen, die im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB z.B. bei B-Plan-Verfahren abwägungsrelevant sind.

Mit der weiteren Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für Merzig möchte die Stadtverwaltung aktiv die Einzelhandelsentwicklung im Stadtgebiet begleiten, steuern und nachhaltig gestalten. Das Einzelhandelskonzept wurde in enger Abstimmung mit Vertretern von Verwaltung, Politik und lokalen Akteuren bearbeitet. Auf der Landesebene wurden die Städtebauförderung und die Landesplanung einbezogen.

Der rechtliche Rahmen für die Ausgestaltung kommunaler Einzelhandelskonzepte wird durch Regelungen im Baugesetzbuch, der Baunutzungsverordnung, dem Landesentwicklungsplan (Teilabschnitt Siedlung) und durch die einschlägige Rechtsprechung definiert.

Die Erarbeitung der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes durch die imtargis GmbH umfasste folgende Arbeitsschritte:

- Darstellung und Analyse wesentlicher Datengrundlagen und Ableitung von Entwicklungstendenzen im Hinblick auf Soziodemographie und Wirtschaft mit Fokus auf Einzelhandel
- Analyse und Aufarbeitung landesplanerischer Grundlagen sowie Planungsvorhaben und -ziele der Kreisstadt Merzig
- Aktualisierung der Daten zum Einzelhandelsangebot in Merzig durch eine vollständige Bestandserhebung vor Ort
- Ermittlung und Abgrenzung des einzelhandelsrelevanten Einzugsgebietes von Merzig inklusive Berechnung des vorhandenen Kaufkraftpotenzials
- Überprüfung und Anpassung der Sortimentsliste nach zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten

- Überprüfung und Verortung der Ziele für die Einzelhandelsentwicklung in Merzig unter Berücksichtigung aktueller Vorhaben

- Ableitung konkreter Empfehlungen für die Bauleitplanung im Hinblick auf die zukünftige Einzelhandelsentwicklung in Merzig

1.3. Methodische Hinweise

Es gibt keine kleinräumigen amtlichen Statistiken zur Einzelhandelskaufkraft der Bevölkerung. Ersatzweise wurden Daten zur kleinräumigen Sortimentskaufkraft auf Gemeindeebene des Instituts MB Research aus Nürnberg verwendet, die mit Hilfe eines Rechenmodells auf Basis umfangreicher, z. T. nicht veröffentlichter Daten (u. a. Steuerstatistik) erzeugt werden.

Die Daten von MB Research werden von zahlreichen anderen Nutzern (z. B. der IHK) ebenfalls verwendet. Andere Institute (z. B. GfK Nürnberg) kommen aufgrund anderer Definitionen der Warengruppen und abweichender Annahmen z. T. zu leicht abweichenden Ergebnissen. Die Berechnung von Kaufkraftpotenzialen und entsprechenden Bindungsquoten sowie die Zusammenfassung von Verkaufsflächen und Berechnung von Umsatzkennziffern beruhen dabei auf den von MB Research basierenden Sortiments- und Warengruppendefinitionen. Dies ermöglicht die Vergleichbarkeit zwischen den Daten aus der Einzelhandelserhebung und der Berechnung von Kaufkraftpotenzialen und Umsatzquoten. Im Rahmen der Analyse der Einzelhandelskaufkraft wurden ausschließlich Daten auf deutscher Bundesebene verwendet. Demnach wird Kaufkraft aus dem Ausland (Luxemburg und Frankreich) nicht berücksichtigt. Da das Einzugsgebiet des Einzelhandels in der Kreisstadt Merzig eindeutig auch über die Staatsgrenzen hinaus geht, ist daher davon auszugehen, dass die „reale" Kaufkraft höher als berechnet ausfällt.

Das vorliegende Einzelhandelskonzept wurde in Anlehnung an den Leitfaden „Qualitätskriterien für Einzelhandelsgutachten" der Gesellschaft für immobilienwirtschaftliche Forschung (gif) e. V. erstellt.

2. Strukturdaten und Grundlagen

2.1. Räumliche Einordnung

Kreisstadt Merzig	
	
Bundesland	Saarland
Landkreis	Merzig-Wadern
BBSR-Kreistyp	Städtischer Kreis
Zentralörtliche Einstufung	Mittelzentrum
Einwohner (31.12.2023)	30.070
Einwohner je km²	276

Abbildung 1: Abbildung 1: Standortfakten Kreisstadt Merzig (Datengrundlage: Statistisches Landesamt Saarland; BBSR 2021)

Lage und Siedlungsstruktur

Die Kreisstadt Merzig befindet sich im Landkreis Merzig-Wadern im Bundesland Saarland nahe der deutsch-französischen Grenze. Das Stadtgebiet umfasst die Stadtteile: Ballern, Besseringen, Bietzen, Brotdorf, Büdingen, Fitten, Harlingen, Hilbringen, Mechern, Menningen, Merchingen, Mondorf, Schwemlingen, Silwingen, Weiler und Wellingen. Merzig liegt an der Saar und grenzt mit dem Stadtgebiet direkt an die französische Landesgrenze. Die luxemburgische Grenze befindet sich in ca. 30 km Entfernung.

Zentralörtliche Funktion

Laut Landesentwicklungsplanung (LEP) erfüllt Merzig die Funktion eines Mittelzentrums und fungiert als Kreisstadt des Landkreises Merzig-Wadern. Die umliegenden Mittelzentren sind nordöstlich Wadern, im Osten Lebach und südlich von Merzig Dillingen und Saarlouis. Die Funktion des Oberzentrums erfüllt das von Merzig ca. 45 km südöstlich entfernte Saarbrücken.



Abbildung 2: Zentralörtliche Gliederung des Saarlandes (Quelle: isoplan Marktforschung 2024; Grundlage: LEP Saarland 2006)

Verkehrsanbindung

Merzig ist durch die A 8 unmittelbar an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Der Bahnhof Merzig (Saar) wird stündlich mehrmals von Regionalzügen frequentiert. Die angrenzenden Stadtteile sind über die lokalen Buslinien mit dem Zentrum von Merzig verbunden.

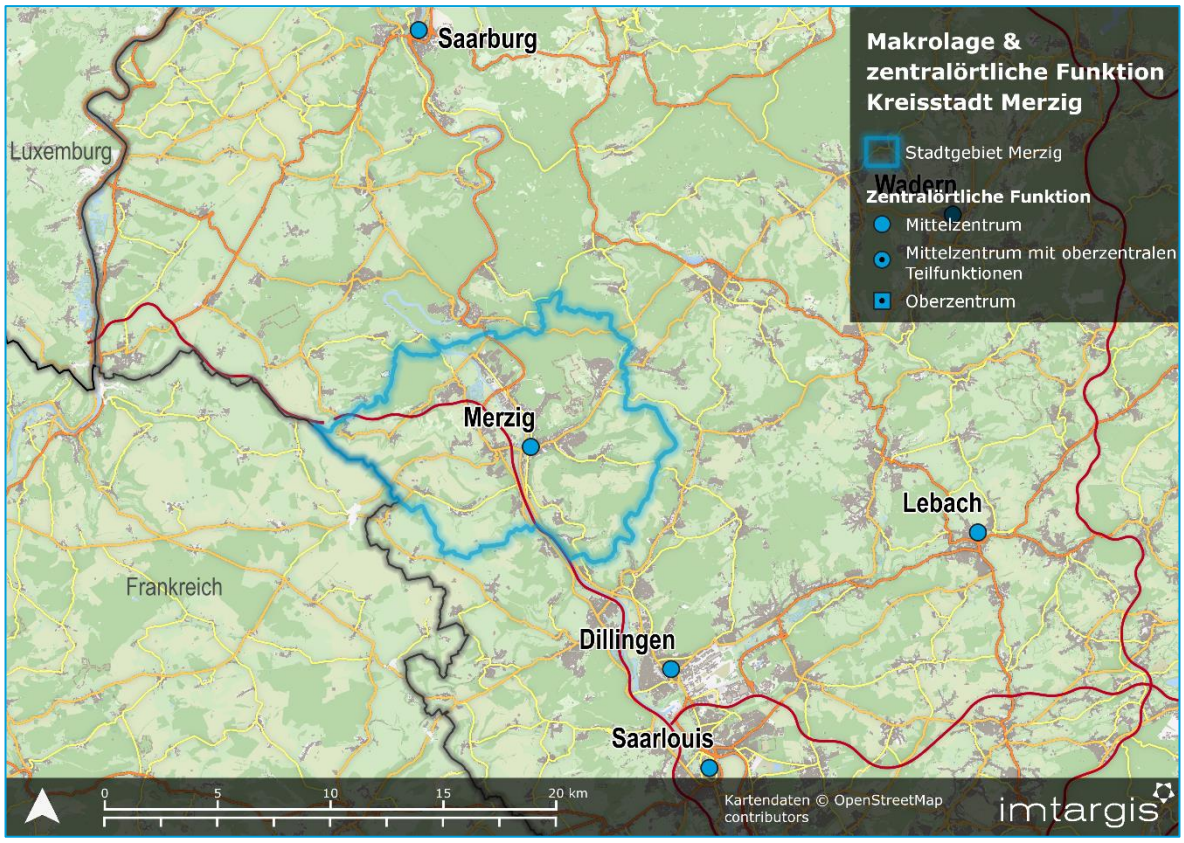


Abbildung 3: Merzig Makrolage & zentralörtliche Funktion (Quelle: imtargis GmbH)

2.2. Bevölkerung und Wirtschaft

Bevölkerung

Ende 2023 zählt Merzig 30.070 Einwohner. Die Bevölkerungsdichte der Kreisstadt beträgt rd. 276 Einwohner pro km². Die bevölkerungsreichsten Stadtteile Merzigs sind - neben der Kernstadt selbst - Brotdorf, Besseringen, Hilbringen und Schwemlingen. Für den Zeitraum zwischen 2013 und 2023 notiert die Kreisstadt Merzig einen Bevölkerungszuwachs von + 1,3 %, leicht überdurchschnittlich zum Kreis Merzig-Wadern mit + 1,1 %. Für das gesamte Bundesland ist in diesem Zeitraum eine Entwicklung von + 0,4 % errechnet worden. In der Bundesrepublik Deutschland hat sich in diesem Zeitraum ein Bevölkerungszuwachs von + 4,6 % ergeben.

In Merzig ist ein Großteil der Bevölkerung zwischen 40 und 59 Jahren (27,0 %). Ein vergleichbarer Anteil der Gesamtbevölkerung entfällt auf die Altersgruppe über 65 Jahre (23,4 %). In Merzig leben im Vergleich zum Landkreis und Bundesland durchschnittlich viele Einwohner bis 19 Jahre.

Bevölkerungsprognose

Laut Prognosen der Bertelsmann Stiftung und des Forschungsdatenzentrums der des Statistischen Bundesamtes wird die Bevölkerungszahl der Kreisstadt Merzig bis zum Jahr 2040 um 5,1 % sinken (Stichjahr 2022). Für den Landkreis Merzig-Wadern prognostiziert die Bertelsmann Stiftung für 2040 einen Bevölkerungsrückgang von ca. 3,9 % und für das gesamte Saarland einen Rückgang von ca. 5,9 %.

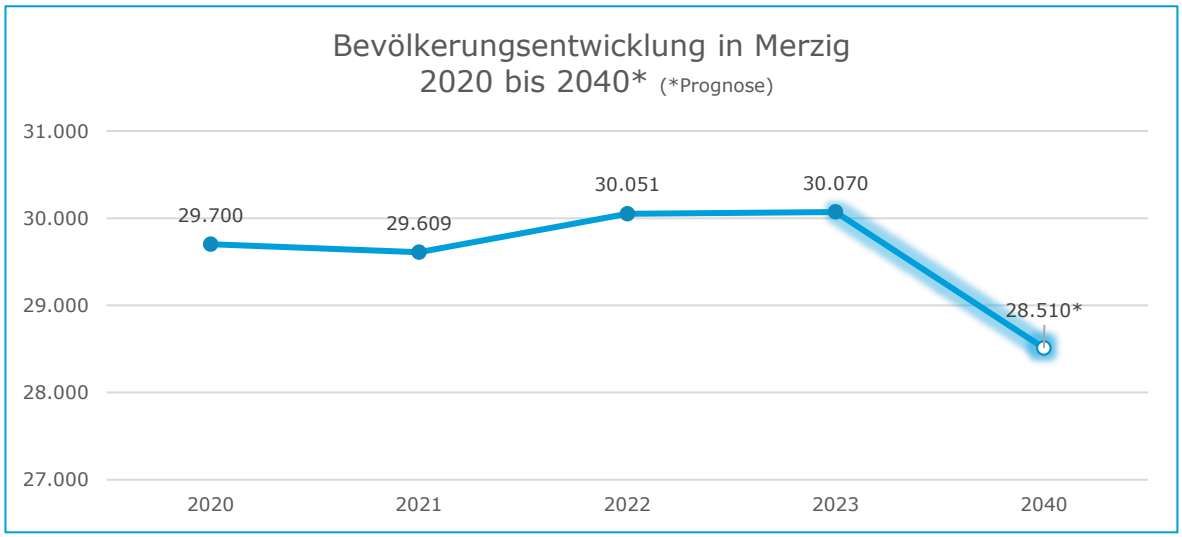


Abbildung 4: Bevölkerungsprognose für die Kreisstadt Merzig 2020-2040 (Quelle: Darstellung imtargis GmbH; Datengrundlage: Statistisches Landesamt und Statistisches Bundesamt 2022)

Auch wenn Bevölkerungsprognosen oftmals geringer ausfallen als die tatsächliche Entwicklungen, haben die Veränderungen insbesondere mit der Verschiebung der Altersgruppen großen Einfluss auf die Entwicklung des Bundeslandes und der darin liegenden Städte. Der Rückgang in den Altersgruppen der potenziell Erwerbstätigen und der deutliche Anstieg der Senioren sind von großer Bedeutung für den Einzelhandel und führen zu bundesweiten Herausforderungen. Für den Einzelhandel gewinnt dadurch zukünftig die wohnungsnahe Versorgung immer mehr an Bedeutung und es gilt die zunehmend ältere Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs zu versorgen. Gleichzeitig wird sich das Kaufkraftpotenzial der verschiedenen Warengruppen verändern.

Wirtschaft

Die Situation der Wirtschaft und des Arbeitsmarktes in Merzig lässt sich grundlegend anhand der Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SVB) betrachten. Zum 30.06.2023 lebten am Wohnort Merzig 9.845 SVB. Im Vergleich zum saarländischen Durchschnitt (375 SVB/1.000 EW) ist die Erwerbsbeteiligung in Merzig mit 327 SVB pro 1.000 Einwohner als leicht unterdurchschnittlich

zu bewerten. Die aus der Anzahl an sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten am Arbeitsort errechnete Arbeitsplatzdichte liegt in Merzig bei 386 SVB pro 1.000 Einwohner und liegt somit in dem saarländischen Durchschnitt (395 SVB/1.000 EW). Die Kreisstadt Merzig hat mit 1.775 SVB einen positiven Pendlersaldo. Dies zieht zunehmend Kaufkraft nach Merzig, indem Beschäftige am Arbeitsort im Einzelhandel Geld ausgeben. Die Arbeitslosenquote Merzigs lag mit 4,2 % gemäß Arbeitsagenturstatistik im Jahr 2023 deutlich unter dem saarländischen Landesdurchschnitt (6,7 %) und unter dem Bundesdurchschnitt (5,7 %).

Im Bereich Tourismus lag die Fremdenverkehrsintensität Merzigs mit 211 Übernachtungen je 100 Einwohner im Jahr 2023 unter dem saarländischen Durchschnitt (327 Übernachtungen je 100 Einwohner).

Weitere Details zur sozioökonomischen Einordnung sind der folgenden Übersicht zu entnehmen:

Tabelle 1: Sozioökonomische Rahmendaten Kreisstadt Merzig (Darstellung: imtargis GmbH)

Sozioökonomische Rahmendaten			
	Merzig	**Saarland**	**Deutschland**
Bevölkerung (Quelle: Stat. Amt des Saarlandes, Stat. Bundesamt, FDZ der Stat. Ämter des Bundes und der Länder)			
Bevölkerung (31.12.2023)	30.070	994.424	84.669.326
Bevölkerung (31.12.2013)	29.668	990.718	80.767.463
Entwicklung in %	1,3%	0,4%	4,6%
Bevölkerungsprognose 2022-2040 in %	-5,1%	-5,9%	0,6%
Bevölkerungsdichte aktuell (EW/km²)	276	387	237
Bevölkerungsstruktur (31.12.2022, Quelle: Stat. Amt des Saarlandes, Stat. Bundesamt)			
bis 19 Jahre in %	17,9%	17,2%	18,8%
20-34 Jahre in %	23,2%	23,0%	17,9%
35-49 Jahre in %	27,0%	26,6%	18,6%
50-64 Jahre in %	8,4%	8,5%	22,5%
65+ Jahre in %	23,4%	24,8%	22,1%
Arbeitsmarkt (Quelle: Stat. Amt des Saarlandes, NEXIGA)			
Arbeitslosenquote 2023 in % (31.12.2023)	4,2%	6,7%	5,7%
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort (30.06.2023)	11.595	392.438	34.915.438
Anteil sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in %	39%	39%	41%
Entwicklung letzte 5 Jahre in %	k.A.	0,8%	4,7%
Arbeitsplatzzentralitäts-Index (D=100)	118	105	100
Einpendler (30.06.2023)	7.436	56.764	-
Auspendler (30.06.2023)	5.661	37.297	-
Pendlersaldo	1.775	19.467	-
Tourismus (2023) (Quelle: Stat. Amt des Saarlandes, Stat. Bundesamt)			
Gästeankünfte	31.283	1.134.414	183.267.049
Gästeübernachtungen	63.503	3.250.069	487.109.543
durchschnittliche Aufenthaltsdauer (in Tagen)	2,0	2,9	3,1
Fremdenverkehrsintensität (Übernachtungen je 100 Einwohner)	211	327	575

2.3. Einzelhandel

Der Einzelhandel ist einer der bedeutendsten Wirtschaftssektoren in Deutschland. Das Bruttoinlandsprodukt schreibt dem Einzelhandel im Jahr 2022 einen Anteil von 16,3 % zu (vgl. HDE 2023: 11). Im Jahr 2023 lag der Einzelhandelsumsatz real 3,3 % unter dem Ergebnis von 2022 (vgl. Statistisches Bundesamt Deutschland 2024). Der deutsche Einzelhandel hat pandemiebedingt 2020 und 2021 einen hohen realen Umsatzzuwachs erzielt, welcher hauptsächlich auf den Internet- und Versandhandel zurückzuführen ist. Für das Jahr 2024 kalkuliert der Hahn Retail Real Estate Report einen gesamten Einzelhandelsumsatz von 670 Mio. € (vgl. **Abbildung 5**).

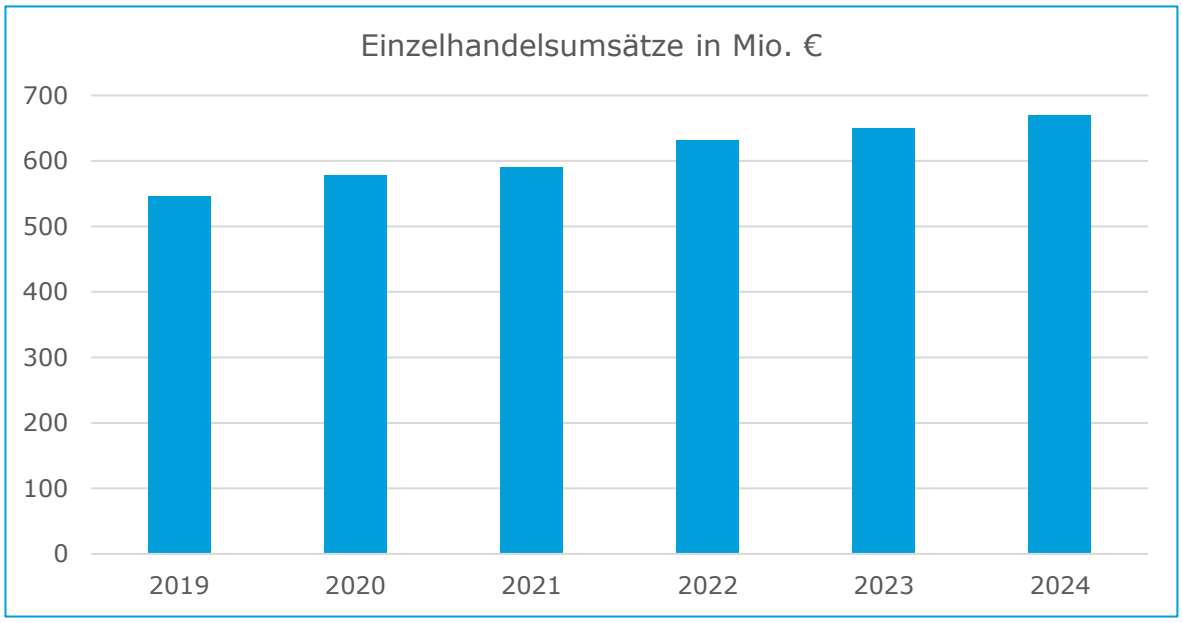


Abbildung 5: Umsatzentwicklung Einzelhandel Deutschland 2019-2024 (Quelle: Hahn Retail Real Estate Report 2024/2025)

Insgesamt wird der Einzelhandel durch den Online-Handel weiterhin stark geprägt. Dieser Prozess wurde durch die Pandemie zunehmend beschleunigt. Während der Netto-Umsatz des Online-Handels 2005 noch bei 6,4 Mrd. Euro lag, stieg er bis 2020 auf 72,8 Mrd. Euro an und machte 2021 ca. 13 % des Gesamteinzelhandels aus (vgl. BBSR 2021²: 4). Neben der erhöhten Nachfrage bei reinen Online-Händlern haben Händler des stationären Einzelhandels mit dem Vertreiben ihrer Ware im Netz begonnen. Vor allem tragen neue Formate wie „Click & Collect" zur Digitalisierung des Einzelhandels bei, indem eine Fusionierung digitaler und analoger Formate entsteht. Diese Entwicklung ist in Innenstädten und Stadt- und Ortsteilzentren spürbar. Folgen sind Ladenleerstände, der Rückgang inhabergeführter Geschäfte und die zunehmende Filialisierung. Nach dem Boom gingen die Umsätze im Online-Handel 2022 erstmals zurück. Auch in den Folgejahren lag das Wachstum deutlich unter den Prognosen. Trotz des stetig steigenden

Anteils werden die meisten Waren weiterhin im stationären Handel erworben. Es lassen sich jedoch sortiments- und standortspezifische Unterschiede erkennen. Die Online-Einzelhandelskaufkraft lag 2020 bundesweit bei 813 Euro je Einwohner. Dabei ist festzustellen, dass online am häufigsten Bekleidung, Elektrogeräte, Bücher, Schreibwaren und Baumarktprodukte sowie Einrichtungsbedarf gekauft werden.

Mittelstädte sind von den aktuellen Herausforderungen am stärksten betroffen. Während Großstädte und Metropolen im Bereich des Erlebniseinkaufes punkten und Kleinstädte besonders durch Versorgungseinkäufe frequentiert werden, sind es die Mittelstädte und deren Strukturen, die unter den aktuellen Entwicklungen und dem Boom des Online-Handels leiden.

Nahversorgungsrelevante Trends

Die großen Betreiberketten im Lebensmitteleinzelhandel setzen auf immer größere und komfortablere Märkte mit einer wachsenden Zahl von Artikeln, einer Kombination mit Café-Angeboten und einem modernen Ambiente. Auch die großen Lebensmittel-Discounter-Ketten verzichten nicht mehr auf Ambiente, weiten ihr Sortiment aus und setzen auch auf Markenartikel. Fast alle Lebensmittelmärkte haben inzwischen eigene Back-Shops im Vorkassenbereich oder eine SB Back-Abteilung im Geschäft integriert. Neue Lebensmittelmärkte werden senioren- und behindertengerecht mit breiteren Gängen und teilweise mit Kunden-WCs ausgebaut. Hierfür werden größere Verkaufsflächen benötigt. Der mit Regalen zur Warenpräsentation bestückte Verkaufsflächenanteil geht entsprechend zurück, er beträgt im Durchschnitt noch rund 60 %.

Im Lebensmitteleinzelhandel sank 2023 der reale Umsatz um 3,9 % gegenüber dem Vorjahr. Die nominalen Umsätze hingegen stiegen in den vergangenen zwei Jahren (2023: + 5,9 %, 2022: + 5,5 %). Das gestiegene Preisniveau für Nahrungsmittel ist die Ursache für die gegensätzliche Entwicklung (vgl. Hahn Retail Real Estate Report 2024/2025: 23). Darüber hinaus führen gestiegene Lebenshaltungskosten dazu, dass Konsumenten ihr Einkaufsverhalten verändern. Die Ausgaben werden zunehmend eingeschränkt und Lebensmitteldiscounter haben an Kunden hinzugewonnen (vgl. Hahn Retail Real Estate Report 2024/2025: 114). Darunter leiden die Umsätze der Super- und Verbrauchermärkte. Bereits während der Corona-Pandemie haben die Vollsortimenter an Zulauf verloren und der Trend scheint sich aufgrund der anhaltenden Kostensteigerungen fortzusetzen. Nennenswert ist auch der rückläufige Trend von SB-Warenhäusern. Die SB-Warenhauskette real hat ihre Märkte im Saarland endgültig geschlossen. Nach einer Phase der Konzentration von Lebensmittelstandorten kann zwischenzeitlich ein Trend zum Auffüllen räumlicher Versorgungslücken festgestellt werden. Die Betreiber setzen dabei jedoch nicht mehr auf kleinflächige Nahversorger, sondern

realisieren auch in kleineren Grundzentren und sogar in Orten ohne zentralörtliche Funktion zeitgemäße großflächige Lebensmittelmärkte wie oben beschrieben. Dies führt zu Neuansiedlungen und Betriebserweiterungen im Bestand.

Für moderne Geschäftsformen von Nahversorgern und Fachmärkten mit Verkaufsflächen von über 800 m² finden sich immer seltener geeignete oder wirtschaftlich rentable Standorte in den Ortszentren. Gesetzliche Regelungen des Immissionsschutzes einerseits und der Wunsch nach möglichst wohnungsnahen Standorten andererseits stehen im Widerspruch zueinander. Nicht zuletzt auch aufgrund der Kundenwünsche nach preiswertem und breitem Angebot sowie ausreichend Parkplätzen in Geschäftsnähe siedeln sich Lebensmittelmärkte und Fachmärkte deshalb zunehmend auch in verkehrsgünstig gelegenen Siedlungsrandlagen an. Diese Standorte bieten den Vorteil, für einen Großteil der Bevölkerung ebenfalls fußläufig oder in zumutbarer Zeit erreichbar zu sein, zugleich können Zufahrten und Laderampen aber so angeordnet werden, dass die Lärmbelästigung der Wohnbevölkerung durch Liefer- und Kundenverkehr minimiert wird. Einen sinnvollen Kompromiss zwischen verkehrlicher Erreichbarkeit und wohnungsnaher Lage zu finden ist die größte Herausforderung bei der Standortfindung für heutige Nahversorgungsmärkte.

Regionale Trends

Die Folgen der dargestellten Trends lassen sich auch in der Kreisstadt Merzig und im Umland beobachten. In den zugehörigen Stadtteilen gibt es längst nicht mehr überall Nahversorgungsstrukturen. Die großen Lebensmittelmärkte befinden sich – mit Ausnahme des Wasgau Frischemarktes im Stadtteil Ballern und des REWE-Marktes in Brotdorf – alle in der Kernstadt in räumlicher Nähe zur Innenstadt. Dennoch stehen in einigen Stadtteilen für die fußläufige Versorgung der Wohnbevölkerung kleinflächige Betriebe wie Bäckereien oder Metzger zur Verfügung, welche jedoch nicht den Nahversorgungsbedarf der gesamten Bevölkerung der Ortszentren abdecken können. Die oben aufgezeigten bundesweiten Trends treffen auch auf die Bestandsmärkte in Merzig zu. Mehrere Betreiber streben Modernisierungen ihrer Filialen mit Verkaufsflächenerweiterungen an. Diesen kann im Rahmen des tragfähigen Handlungsspielraums zugestimmt werden.

Zusätzlich tragen die demografischen Veränderungen und die neuen Ansprüche der Kunden zu einer notwendigen Umstrukturierung des Einzelhandels bei. Die Grenzlage zu Luxemburg verstärkt in Merzig den vorhandenen Fachkräftemangel. Zudem kämpft die Kreisstadt Merzig aufgrund der zahlreichen Ansiedlungen von Off-Price-Stores um die Vielseitigkeit des Einzelhandels in der Innenstadt. Hinzu kommen Probleme bei der Suche nach Nachfolgern für die Übernahme inhabergeführter Geschäfte, insbesondere in der Innenstadt. Die vorhandenen inhabergeführten Geschäfte in Merzig stehen zudem vor der Herausforderung

der eigenen Digitalisierung. Die veränderte Marktsituation und die neuen Kundenanforderungen fördern die Notwendigkeit von Digitalisierungsintiativen der Einzelhändler. Hybride Verkaufsmodelle und die Digitalisierung von Services kann die Umsatzzahlen sichern und die Geschäfte zukunftsfähig aufstellen.

Entwicklung 2023

Der Einzelhandel steht weiterhin vor großen Herausforderungen. Die wirtschaftliche Lage sowie die hohen Preissteigerungsraten belasten weiterhin die privaten Haushalte und mildern das Konsumklima (vgl. Hahn Retail Real Estate Report 2023/2024: 14). Zum Jahresanfang fällt vor allem auf, dass der private Konsum abnimmt. Sowohl das Ausbleiben von Prämien als auch die gesunkenen Ausgaben für Nahrungsmittel, Getränke, Bekleidung und Schuhe erklären den Rückgang. Trotz der erwarteten Erholung der Verbraucherstimmung und der Anschaffungsneigung bleibt die Sparneigung hoch. Für Nahrungsmittel wird weiterhin ein hoher Preisanstieg notiert. Ergebnis der gestiegenen Kosten ist eine Sortimentsverschiebung zu günstigeren Produkten. Eine positive Umsatzentwicklung von nominal rd. 6,6 % konnte 2022 im Non-Food-Einzelhandel einschließlich des Distanzhandels erzielt werden (vgl. Hahn Retail Real Estate Report 2023/2024: 57). Der seit der Corona-Pandemie starke Umsatzanstieg im Online-Handel ist zurückgegangen und im Jahr 2022 wurde für den Online-Handel ein Umsatzverlust von 2,5 % dokumentiert (vgl. Hahn Retail Real Estate Report 2023/2024: 58). Allerdings werden die Jahre vor der Pandemie immer noch übertroffen. Trotz des von MB Research prognostizierten Anstiegs der Kaufkraft wird die Inflationsrate des Jahres 2023 nicht ausgeglichen werden können. Jedoch ergab eine Befragung von Expansionsverantwortlichen einen gestiegenen Optimismus bei den Umsatzerwartungen für das zweite Halbjahr 2023. Im Handel entwickelte sich eine zunehmende Expansionsbereitschaft, welche branchenabhängig variiert. Zu den expansivsten Filialisten zählen die Expansionsverantwortlichen aus dem Lebensmitteleinzelhandel. Für den Handel stellen die hohen Mieten sowie die hohen Bewirtschaftungskosten aufgrund der gestiegenen Energiekosten die größten Herausforderungen dar. Hinzukommt die gedämpfte Konsumstimmung aufgrund der Inflationsentwicklung. Im Bereich Marketing und bei der Waren- und Beschaffungswirtschaft kann zukünftig der Einsatz von künstlicher Intelligenz neue Chancen mit sich bringen. Die Verwendung von künstlicher Intelligenz im Einzelhandel schätzen viele Experten als positiv ein.

Die dargestellten Entwicklungen und Trends sollten bei den Einzelhandelsplanungen in der Kreisstadt Merzig berücksichtigt werden. In Konkurrenz zum Online-Handel sollten entsprechende Branchenbetriebe – insbesondere im Non-Food-Bereich – mit entsprechenden Konzepten und Ansätzen wettbewerbsfähig agieren, zum Beispiel durch den Vertrieb über zusätzliche Verkaufskanäle. Dies kann

für spezialisierte Fachgeschäfte mögliche Umsatzlücken füllen, welche sonst nicht durch die Bevölkerung und Kundschaft im Stadtgebiet abgedeckt werden können. Besonders wichtig ist die Berücksichtigung regionaler und übergreifender Trends bei der Planung und Genehmigung von Ansiedlungs- und Erweiterungsvorhaben von Nahversorgern. In Abhängigkeit von der Nachfragesituation müssen sich Handelsunternehmen aus der Lebensmittelbranche zeitgemäß und wettbewerbsfähig ausrichten, um zukunftsfähig aufgestellt zu sein. Erst Ende 2022 modernisierte der Aldi an der Rieffstraße seine Verkaufsflächen und vergrößerte sich um 200 m². Auch der Lidl an der Rieffstraße wurde abgerissen und eröffnet Ende 2024 mit modernisierter und vergrößerter Verkaufsfläche, die ebenfalls 200 m² mehr aufweist. Für weitere Vorhaben bedarf es der Unterstützung und Steuerung der Kommune.

2.4. Landesplanerische Grundlagen

Die aufgeführten Ziele und Grundsätze bilden die landesplanerische Grundlage für die Entwicklung des großflächigen Einzelhandels im Saarland. Das wichtigste Ziel ist die Versorgung der Bevölkerung in den zentralen Orten mit Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs. Darüber hinaus sind Vorgaben zur Neuansiedlung und Weiterentwicklung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen aufgeführt. Die übergemeindliche Abstimmung von Planung und Ansiedlung, Erweiterung oder Änderung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen durch die planenden Standortgemeinden ist entsprechend sicherzustellen. Außerdem ist in den Grundsätzen der Landesplanung formuliert, dass der Bevölkerung eine bedarfsgerechte, verbrauchernahe Versorgung in allen Landesteilen ermöglicht werden soll. Unterschiedliche Größen und Angebotsformen sollen anhand der Funktionen der zentralen Orte sichergestellt werden.

In der Hierarchie der zentralen Orte des Saarlandes ist für die Mittelzentren die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs vorgesehen, d. h. es werden Waren über die des täglichen und periodischen Bedarfs hinaus angeboten. Hierzu zählen beispielsweise Schuhe, Schmuck und Kleidung, sowie Wohnungsausstattung und erweiterte Dienstleistungen. Insgesamt soll ein Mittelzentrum differenzierte Einkaufsmöglichkeiten bieten.

Durch städtebauliche Planungen und Maßnahmen sollen Funktionsfähigkeit und Attraktivität der zentralen Orte gestärkt werden. Die Funktionsfähigkeit von Mittelzentren, als Standorte für Einrichtungen des gehobenen Bedarfs und als Schwerpunkte der Siedlungstätigkeit, der Wirtschaft und der Ausbildung, soll ge-

sichert und bedarfsgerecht ausgebaut werden. Dazu sind im Landesentwicklungsplan auch Grundsätze zur Standortsteuerung von großflächigen Einzelhandelsansiedlungen formuliert.

Das vorliegende Einzelhandelskonzept orientiert sich an den inhaltlichen Aussagen des Landesentwicklungsplans. Dabei werden die formulierten Grundsätze und Ziele für die Ansiedlung sowie die Festlegungen zur Erweiterung und Änderung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen für das Mittelzentrum Merzig berücksichtigt.

2.5. Relevante Konzepte

Folgende Planungen sind für die Kreisstadt Merzig und das Einzelhandelskonzept von Relevanz:

- Fortschreibung Einzelhandelskonzept Merzig (EHK), 2013
- Projektskizze „Handel 3.0“, 2016
- Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Merzig (ISEK), 2023

Einige der für die Einzelhandelsentwicklung relevanten Kernaussagen werden in den folgenden Abschnitten dargestellt.

Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für Merzig 2013

Das ursprünglich 2003 beschlossene Einzelhandelskonzept für die Kreisstadt Merzig wurde bereits 2007 und 2013 fortgeschrieben. Zur Fortschreibung im Jahr 2013 wurden Datenerhebungen aus Vor-Ort-Besichtigungen und Bestandsdaten der Kompletterhebung des Einzelhandels in Merzig aus den Jahren 2003 und 2007 verwendet. Als räumliche Grundlage für die Einzelhandelsentwicklung wurde ein Standortkonzept, welches die bestehenden Einkaufslagen in eine Zentren- und Standortstruktur einordnet und zentrale Versorgungsbereiche festlegt und räumlich abgrenzt, aufgestellt. Weiterführend dient das Sortimentskonzept als branchenbezogene Grundlage zukünftiger Einzelhandelsentwicklungen. Darüber hinaus wurden mit der Fortschreibung Entwicklungspotenziale und -risiken für den Einzelhandelsstandort Merzig analysiert. Die zehn Jahre alte Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes beinhaltet weiterhin relevante Kernaussagen bezüglich der Entwicklung des Merziger Einzelhandels.

Um mit Ausgangsdefiziten umgehen zu können und Entwicklungspotenziale ausschöpfen zu können wurden im Rahmen der Fortschreibung wichtige Handlungsempfehlungen definiert. Die Sicherung der Versorgungsfunktion der Stadt Merzig als Mittelzentrum und der Erhalt und die Weiterentwicklung der Innenstadt als schutzbedürftige Standortlage werden als wesentliche Zielsetzung genannt. Außerdem wird eine räumlich ausgewogene Nahversorgungsstruktur zur Sicherung

der wohnortnahen Versorgung hinsichtlich der zunehmenden Alterung der Bevölkerung als wichtige Zielsetzung aufgeführt.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2014

In dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept der Kreisstadt Merzig aus dem Jahr 2014 werden übergeordnete Einflüsse und Trends der Gemeinde- und Regionalentwicklung thematisiert und die daraus hervorgehenden Herausforderungen behandelt. Als Planungsinstrument sollen Anpassungserfordernisse und Anpassungsstrategien in allen Bereichen der kommunalen Entwicklung aufgezeigt werden. Die einzelhandelsrelevanten Analysen wurden aus dem fortgeschriebenen Einzelhandelskonzept der GMA aus dem Jahr 2007 und 2013 entnommen und durch aktualisierte Angaben ergänzt.

Das Konzept hält fest, dass zur Kaufkraftbindung und um einen Kaufkraftzufluss generieren zu können, Merzig ein attraktives Mittelzentrum mit einer Kernstadt als regionales Einkaufszentrum sein muss. Dazu werden auch Empfehlungen zur Gestaltungen der Einzelhandelssituation formuliert.

Da großflächiger Einzelhandel zunehmend an Bedeutung gewinnt, werden Flächenzusammenlegungen im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen als sinnvoll erachtet. Die Stärkung der mittelzentralen Funktion sowie aktive und intensive Ansiedlungsbemühungen zur Schließung bestehender Sortimentslücken (z. B. im Bereich der Unterhaltungselektronik und der Herrenmode) werden als wesentliche Handlungsansätze verstanden. Darüber hinaus soll planungsrechtlichen Hemmnissen durch die Anpassung von Bebauungsplänen entgegengewirkt werden. Die Nahversorgung sollte in allen Stadtteilen, auch in Stadtteilen ohne eigene Infrastruktur, sichergestellt werden, um die Wohnstandortqualität zu wahren.

Handel 3.0 – Strategie zur Steuerung der Handelsentwicklung in der Merziger Kernstadt

Die Strategie Handel 3.0 aus dem Jahr 2016 thematisiert die bevorstehenden Veränderungen und die Entwicklung des Handels in der Stadt Merzig. Grundlegende Herausforderungen in Merzig sind Anlass für die Aufstellung einer Steuerungsstrategie. Hinzu kommt der immer größer werdende Trend des Online-Shoppings, welcher für den stationären Einzelhandel eine große strukturelle Herausforderung darstellt.

Das Strategiepapier analysiert Betriebsstrukturen, Verkaufsflächen und Sortimente in den unterschiedlichen Handelslagen der Kreisstadt mit Schwerpunkt

auf die Innenstadt und die Rieffstraße. Die daraus gewonnen Erkenntnisse führen zu konkreten Handlungsempfehlungen, welche Hauptbestandteil der Handelsstrategie sind.

Im Fokus steht die notwendige Bemühung, Merzig als Mittelzentrum hinsichtlich des Einzelhandels attraktiv zu gestalten. Um wettbewerbsfähig bleiben zu können ist ein leistungsfähiges Fachmarktzentrum an der Rieffstraße notwendig. Das Strategiepapier empfiehlt die Ansiedlungspolitik so zu gestalten, dass Ansiedlungswillige nicht die Nachbarkommunen bevorzugen und Sortimentslisten kein Ausschlusskriterium darstellen, sondern anhand von tiefergehenden Betrachtungen über Einzelvorhaben entschieden wird. Für die wichtigen Handelslagen Merzigs werden strategische Überlegungen skizziert, um dem Kaufkraftabfluss entgegenzuwirken. Durch Funktionsteilung und gemeinsame Qualitätsmerkmale sollen die Innenstadt und die Rieffstraße als gemeinsamer „Handelsstandort Kernstadt" begriffen werden.

Im folgenden Kapitel wird der Einzelhandelsbestand in Merzig anhand aktualisierter Daten aus Vor-Ort-Besichtigungen aus dem Jahr 2024 analysiert. Die bestehenden Einkaufsstandorte Merzigs werden differenziert nach Warengruppen dargestellt. Als fundamentaler Bestandsteil der Bestandsanalyse wird Merzigs Kaufkraft analysiert. Die aktualisierten Berechnungen und Daten bilden die Grundlage der formulierten Leitsätze und sind Ausgangspunkt für zukünftige Handlungsempfehlungen.

3. Bestandsanalyse des Einzelhandels in Merzig

3.1. Einzelhandelsangebot

Im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes wurden im Juni 2024 die Einzelhandelsbetriebe und entsprechenden Sortimentsflächen im Stadtgebiet der Kreisstadt Merzig durch imtargis-Mitarbeitende vollständig erhoben. Dokumentiert wurden alle Ladengeschäfte inklusive Bäckereien und Metzgereien, jedoch ohne Brennstoff- oder Kfz-Handel, Werkstätten, Handwerk oder Tankstellen. Dabei wurden 154 Einzelhandelsgeschäfte mit einer Gesamtverkaufsfläche von ca. 49.469 m² erfasst. Das ergibt eine Verkaufsfläche von 1,64 m² pro Einwohner. Das ist im Vergleich zu anderen Mittelzentren eine durchschnittliche Verkaufsflächenausstattung. Die GMA erhob 2013 im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes 204 Einzelhandelsbetriebe und eine gesamte Verkaufsfläche von 60.590 m². Demnach hat sich die Anzahl der Einzelhandelsbetriebe in Merzig seit 2013 um 50 Betriebe (24,5 %) reduziert. Die Verkaufsfläche ist um 11.121 m² (18,4 %) zurückgegangen. Ein wesentlicher Grund hierfür ist die 2022 erfolgte Schließung des SB-Warenhaus Kaufland an der Rieffstraße. Der Standort wird voraussichtlich in naher Zukunft als Verbrauchermarkt neueröffnet (vgl. Kapitel 5).

Der räumliche Verkaufsflächenschwerpunkt der Einzelhandelsflächen in der Kreisstadt Merzig liegt mit ca. 30 % der Verkaufsflächen im zentralen Versorgungsbereich (ZVB) in der Innenstadt von Merzig. Weitere Schwerpunkte bilden das Gewerbegebiet an der Rieffstraße (20 %) und das Industriegebiet Nord-West (25 %). Kleinere Versorgungsbereiche lassen sich in den Stadtteilen Besseringen (6 %), Hilbringen (3 %) und Brotdorf (3 %) festhalten. Auf sonstige Lagen entfallen ca. 6.442 m² Verkaufsfläche und damit 13 %.

Einzelhandelseinrichtungen mit einer Verkaufsfläche von über 800 m² (entsprechend einer Geschossfläche von 1.200 m²) werden gemäß BVerwG-Urteil vom 24.11.2005 (4 C 8.05) als „großflächig" bezeichnet. In der Kreisstadt Merzig gibt es laut oben genannter Bestandserhebung derzeit 14 großflächige Einzelhandelseinrichtungen. Der Netto-Discounter an der Trierer Straße fällt mit 700 m² Verkaufsfläche nicht unter die großflächigen Einzelhandelsbetriebe.

Tabelle 2: großflächige Einzelhandelsbetriebe in Merzig (Quelle: imtargis GmbH, Erhebung 06/2024)

Betrieb	Stadtteil	Anschrift	Verkaufsfläche
Globus Baumarkt	Merzig	Zum Wiesenhof 80	12.000 m²
Euronics XXL Funk	Besseringen	Bezirksstraße 112	2.500 m²
Möbelpark	Merzig	Rieffstraße 7	2.500 m²
Kaufhaus Ronellenfitsch	Merzig	Hochwaldstraße 15	2.300 m²
Union Bauzentrum	Merzig	Rieffstraße 40	1.800 m²
REWE	Merzig	Bahnhofstraße 9	1.700 m²
REWE	Brotdorf	Provinzialstraße 1	1.290 m²
Aldi Süd	Merzig	Rieffstraße 9	1.200 m²
Lidl	Merzig	Rieffstraße 7a	1.200 m²
Wasgau Frischemarkt	Ballern	Särkover Straße 62b	1.200 m²
Woolworth	Merzig	Poststraße 1	1.000 m²
Aldi Süd	Merzig	Im Kieselgarten 2	900 m²
C&A	Merzig	Poststraße 21	900 m²
Netto	Merzig	Torstraße 51	900 m²

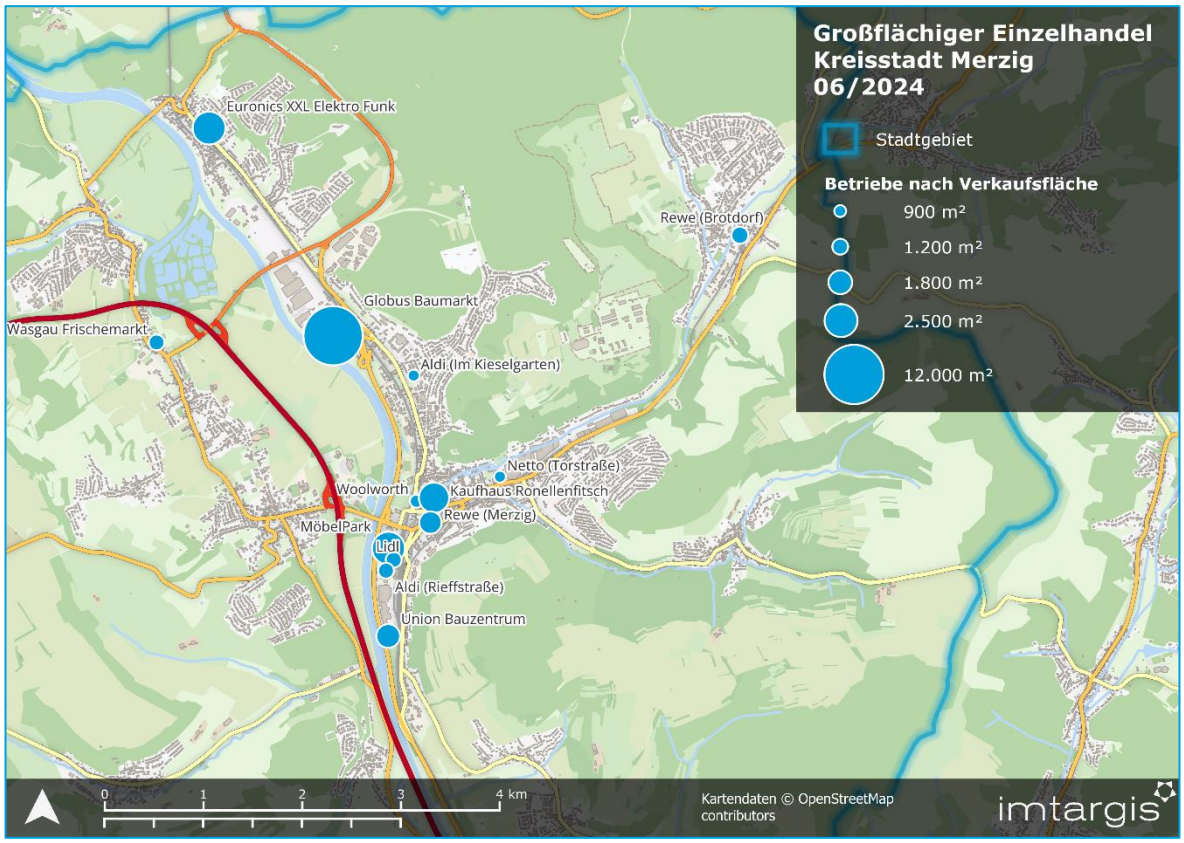


Abbildung 6: Großflächiger Einzelhandel Kreisstadt Merzig (Quelle: imtargis GmbH, Erhebung 06/2024)

Insgesamt entfallen ca. 63 % (31.390 m²) der gesamten Verkaufsflächen in Merzig auf die 14 oben genannten großflächigen Einzelhandelsbetriebe. Davon befinden sich lediglich vier (REWE Bahnhofstraße, C&A, Woolworth, Modehaus Ronellenfitsch) im Bereich des Zentralen Versorgungsbereiches. Die übrigen Betriebe konzentrieren sich in den übrigen (Nah-)versorgungsbereichen oder Sonder- und Ergänzungsstandorten im Stadtgebiet. Im Hinblick auf die Struktur der Verkaufsflächen entfallen in Merzig ca. 27 % auf den periodischen Bedarf (Nahrungs- und Genussmittel, Gesundheits- und Körperpflege) sowie ca. 46 % auf aperiodischen Bedarf wie Bekleidung, Schuhe, Einrichtungsbedarf, Haushaltswaren etc. Baumarkt- und Gartensortimente machen ca. 27 % der Verkaufsflächen aus.

Verkaufsflächen nach Warengruppen

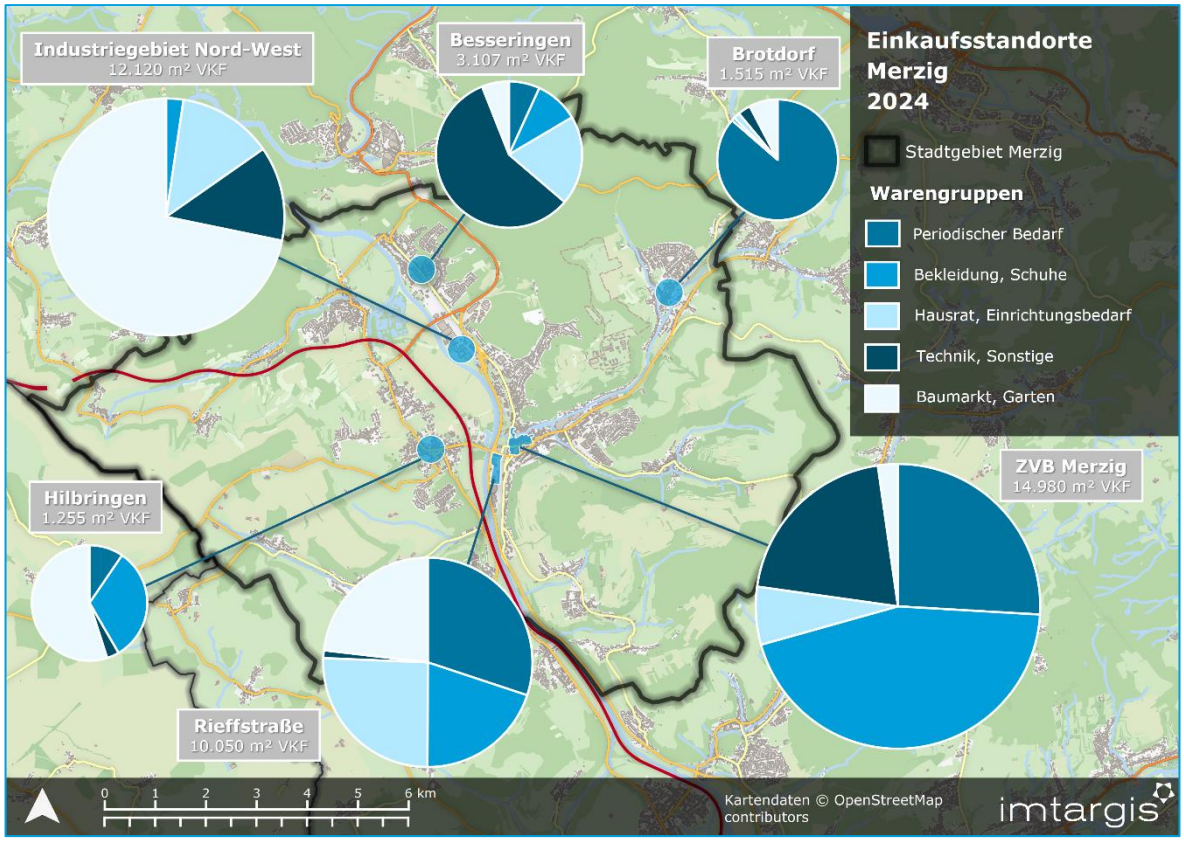


Abbildung 7: Verkaufsflächen nach Warengruppen (Quelle: imtargis GmbH, Erhebung 06/2024)

Tabelle 3: Verkaufsflächen in m² nach Einkaufsstandorten in Merzig (Quelle: imtargis GmbH, Erhebung 06/2024)

	Kreisstadt Merzig							
		Schützenswerte Standorte						
	gesamt	ZVB	Rieffstr.	Hilbringen	Industrie-gebiet Nord-West	Besseringen	Brotdorf	Sonstige Lagen
1. Nahrungs- & Genussmittel	9.855	1.877	2.378	111	0	155	1.236	4.099
2. Gesundheits- & Körperpflege	3.397	2.005	645	30	0	22	73	622
Summe periodischer Bedarf	**13.252**	**3.882**	**3.023**	**141**	**0**	**177**	**1.309**	**4.721**
3. Bekleidung	7.118	5.145	1.444	0	0	12	13	504
4. Schuhe, Lederwaren	1.836	884	540	0	0	0	0	412
5. Einrichtungsbedarf	4.879	445	2.523	0	1.200	633	13	65
6. Hausrat, Glas, Porzellan	755	540	49	0	120	14	13	19
7.-10. Techniksortimente*	3.641	380	12	0	1.320	1.875	0	54
11. Foto, Optik	815	740	5	0	0	0	0	70
12. Uhren, Schmuck	342	297	0	28	0	0	6	12
13. Bücher, Schreibwaren	1.014	885	24	23	0	0	19	62
14. Spielwaren, Hobbys	712	655	24	0	0	0	13	21
15. Sport, -bekleidung, -schuhe, Camping	1.461	672	24	250	240	240	0	35
16. Baumarktspezifisches Sortiment	13.462	341	2.328	813	9.240	156	116	469
17. Baby- & Kinderartikel	182	115	54	0	0	0	13	0
Summe aperiodischer Bedarf	**36.217**	**11.098**	**7.027**	**1.114**	**12.120**	**2.930**	**206**	**1.722**
Gesamt	**49.469**	**14.980**	**10.050**	**1.255**	**12.120**	**3.107**	**1.515**	**6.442**
Verteilung	*100%*	*30%*	*20%*	*3%*	*25%*	*6%*	*3%*	*13%*

*Elektrohaushaltsgeräte, Leuchten, Unterhaltungselektronik, Informationstechnologie, Telekommunikation. ZVB = Zentraler Versorgungsbereich.

Umsätze

Der Umsatz des Einzelhandels in der Kreisstadt Merzig wurde auf der Grundlage der erhobenen Verkaufsflächen von der imtargis GmbH geschätzt. In die Umsatzberechnung gingen neben dem Geschäftstyp eine gutachterliche Einschätzung der Umsatzklasse (überdurchschnittlich, mittel, unterdurchschnittlich) sowie Sekundärdaten zu durchschnittlichen Flächenproduktivitäten ein (z. B. Hahn Retail Real Estate Report 2024/2025). Der Umsatz von Geschäften, die Sortimente aus mehreren Warengruppen führen, wurde dabei anhand der jeweiligen Verkaufsflächen auf die verschiedenen Warengruppen aufgeteilt.

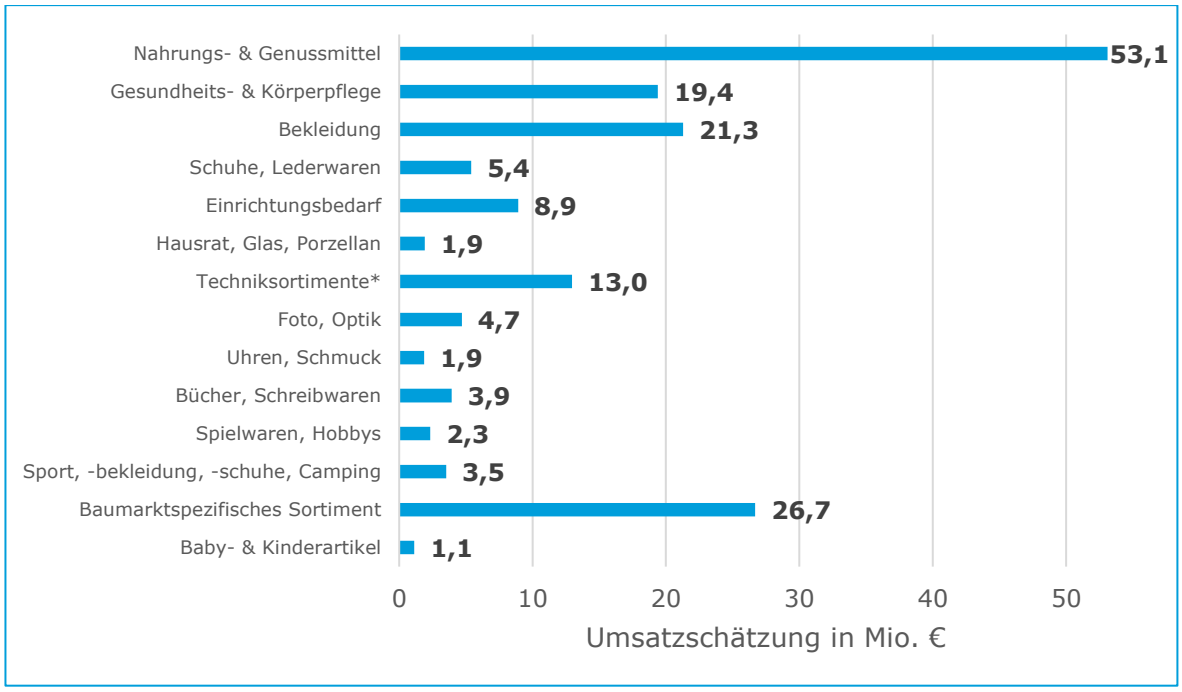


Abbildung 8: Umsatzsschätzung Merziger Einzelhandel pro Jahr in Mio. € für 07/2024 (Quelle: eigene Schätzungen nach Erhebung imtargis 2024)

Der Einzelhandelsumsatz in der Kreisstadt Merzig wurde auf Basis der Bestandserhebung auf insgesamt 167,1 Mio. € geschätzt. Mehr als zwei Fünftel des Einzelhandelsumsatzes (rd. 43 %) wurden mit Waren des periodischen Bedarfs erzielt (Nahrungs- und Genussmittel sowie Waren der Gesundheits- und Körperpflege). Allein im Bereich der Nahrungs- und Genussmittel wurden ein Drittel (rd. 32 %) des Einzelhandelsumsatzes erwirtschaftet.

Entsprechend der oben dargestellten Anbieterstruktur sind baumarktspezifische Sortimente mit rd. 26,7 Mio. € (16 %) sowie Bekleidung und Lederwaren mit rd. 26,7 Mio. € die umsatzstärksten Warengruppen des aperiodischen Bedarfs.

Im Hinblick auf die Umsatzkennziffern der EHK-Fortschreibung aus dem Jahr 2013 (GMA) sind die Einzelhandelsumsätze der Kreisstadt Merzig in den letzten zehn Jahren um ca. 8 % (14,2 Mio. €) zurückgegangen. Dies ist insbesondere durch die Schließung des Kaufland-SB-Warenhauses an der Rieffstraße zu begründen, aber auch durch übergreifende Entwicklungen in der Einzelhandelslandschaft (vgl. Kapitel 2).

Tabelle 4: Entwicklung der Einzelhandelskennziffern Merzig 2003-2024 (Quelle: GMA 2003, 2007 und 2013; imtargis 2024, Erhebung 06/2024)

					Entwicklung 2003-2013		Entwicklung 2013-2024	
	2003	2007	2013	2024	absolut	in %	absolut	in %
Einzelhandelsbetriebe	250	227	204	154	-46	-18,4	-50	-24,5
Betriebe je 1.000 Einwohner	8,1	7,3	6,7	5,1	-1,4	-17,3	-1,6	-23,6
VKF (in m²)	58.100	58.500	60.590	49.469	2.490	4,3	-11.121	-18,4
VKF je Betrieb (in m²)	232	258	297	321	65	28,0	24	8,2
VKF je 1.000 Einwohner (in m²)	1.874	1.893	1.996	1.645	122	6,5	-351	-17,6
Umsatzschätzung in Mio. €	187,6	188,2	181,3	167,1	-6,3	-3,4	-14	-7,8

3.2. Einzugsgebiet

Der Kreisstadt Merzig wird in ihrer zentralörtlichen Bedeutung laut Landesentwicklungsplanung die Funktion als Mittelzentrum zugewiesen. Demnach dient der Einzelhandel in Merzig der Abdeckung der Grundversorgung sowie des mittelfristigen (oder höheren), periodischen Bedarfs. Neben der Versorgung für die Sortimente der Nahrungs- und Genussmittel sowie Gesundheits- und Körperpflege, umfasst ein Mittelzentrum auch das Angebot von medizinischen und schulischen Einrichtungen, kulturelle Angebote, rechtsberatende Dienstleistungen sowie im Einzelhandel Kaufhäuser.

Diese planerischen Festlegungen decken sich allerdings nicht mit einem realistischen Einzugsgebiet von Kreisen und Kommunen. Die Einzelhandels-Einzugsbereiche hängen von verschiedenen Faktoren ab, bspw. der Bedarfsausrichtung, der Erreichbarkeit und der Distanzsensibilität der Kunden oder der Dichte und Attraktivität der umliegenden Wettbewerber. Die Abgrenzung des Einzugsgebiets bildet die Grundlage für die Ermittlung des Bevölkerungs- und Kaufkraftpotenzials des Merziger Einzelhandels.

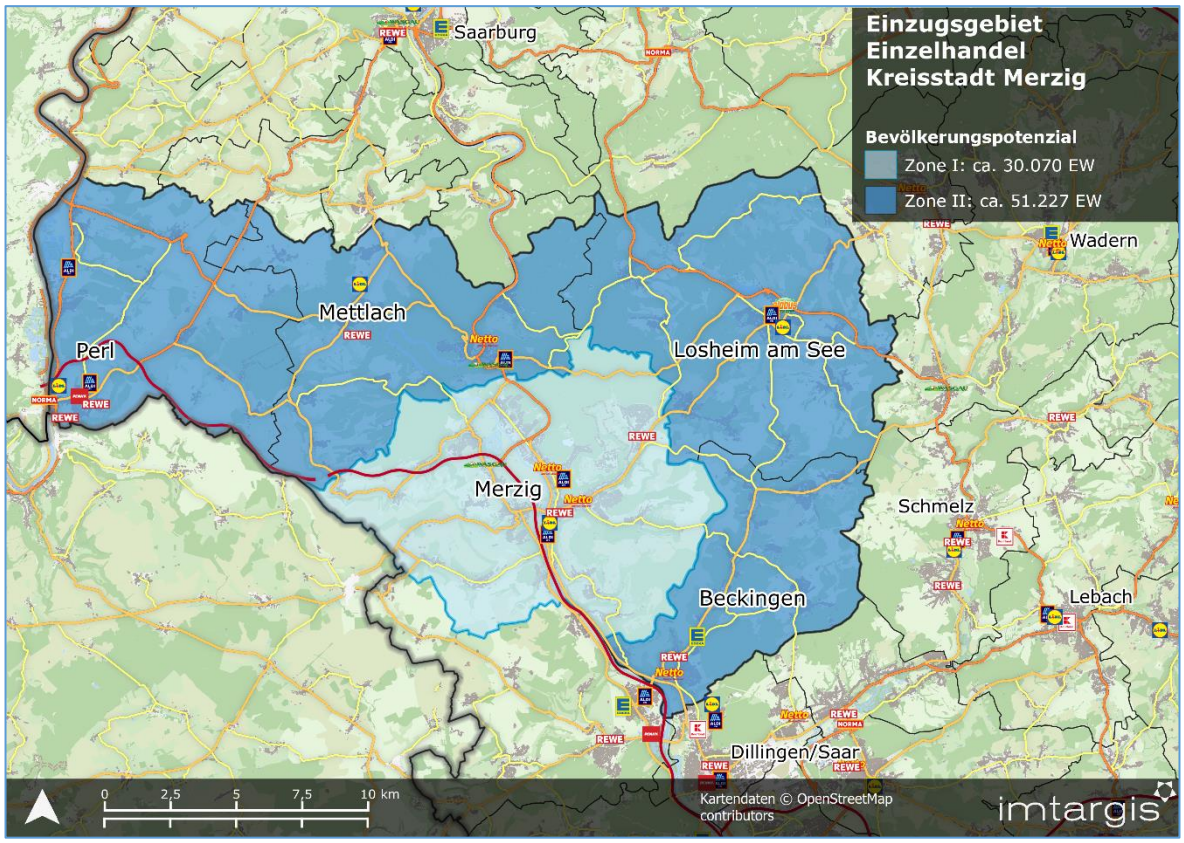


Abbildung 9: Markt- & Einzugsgebiet Einzelhandel Kreisstadt Merzig (Quelle: imtargis GmbH, Stand 2024)

Wie aus dem Einzugsgebiet deutlich wird, werden die Nachbarländer Luxemburg und Frankreich bei der Betrachtung nicht berücksichtigt. Allerdings spielen Kunden aus dem Ausland eine wichtige Rolle für den Merziger Einzelhandel. Aufgrund der Datenverfügbarkeit wird im Hinblick auf die Kaufkraft ausschließlich mit Daten auf deutscher Bundesebene kalkuliert. Dennoch wird an dieser Stelle betont, dass die Kaufkraft und das Einzugsgebiet für Merzig über die Bundesgrenzen hinaus gehen und daher die Annahme getroffen werden kann, dass mehr Kaufkraft als kalkuliert zur Verfügung steht. Sichtbar wird dies bei der Betrachtung der Routingzonen in der folgenden Abbildung. Hier wird deutlich, dass die Merziger Innenstadt und umliegenden Stadtteile für ausländische Kunden bereits innerhalb von 20 bis 30 Auto-Fahrminuten erreichbar sind.

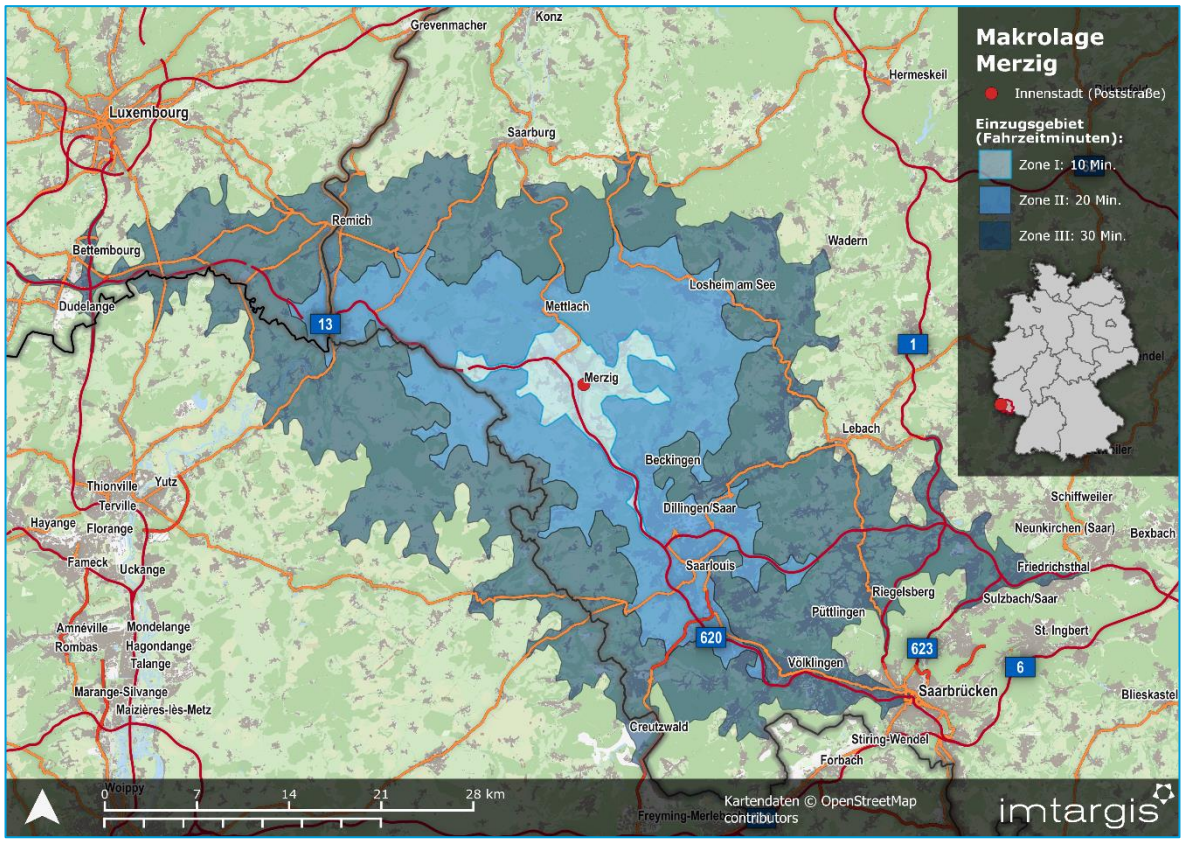


Abbildung 10: Routing-Analyse für die Merziger Innenstadt (Quelle: imtargis GmbH)

Aufgrund der Angebotssituation sowie der allgemeinen topografischen und verkehrlichen Rahmenbedingungen in Merzig ist nicht von wesentlichen Veränderungen des Einzugsgebietes gegenüber 2013 auszugehen. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass der Merziger Einzelhandel auch Anziehungskraft über die deutsche Staatsgrenze hinaus generiert (s. o.). Die folgenden Kennzahlen lassen sich für das Einzugsgebiet von Merzig festhalten:

Tabelle 5: Bevölkerungszahlen Einzugsgebiet Merzig (Quelle: MB Research 2023)

Zone		Einwohner
Zone I	Kreisstadt Merzig	ca. 30.070
Zone II	Beckingen, Losheim am See, Mettlach, Perl	ca. 51.227
Gesamt		**ca. 81.297**

Das Einzugsgebiet des Einzelhandelsstandortes Merzig kann demnach in zwei Zonen eingeteilt werden. Der Kerneinzugsbereich umfasst das Stadtgebiet der

Kreisstadt Merzig mit einem Potenzial von ca. 30.070 Einwohnern. Das Einwohnerpotenzial ist demnach gegenüber der letzten Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes von 2013 (rd. 30.360 Einwohner) nahezu gleich geblieben.

Die umliegenden Gemeinden der Kreisstadt Merzig werden im erweiterten Einzugsgebiet (Zone II, ca. 51.227 Einwohner) zusammengefasst. Gesamtheitlich umfasst das einzelhandelsrelevante Einzugsgebiet für Merzig demnach 81.297 Einwohner.

Im südlichen Bereich wird das Einzugsgebiet durch die Anziehungskraft der Verdichtungsräume von Dillingen/Saar und Saarlouis begrenzt. Bei der Abgrenzung wird mit durchschnittlichen Werten kalkuliert. Es ist davon auszugehen, dass Einzelhandelsbetriebe je nach Sortiments-, Waren- und Bedarfsausrichtung eine unterschiedlichen Anziehungskraft ausstrahlen.

3.3. Einzelhandelsrelevante Kaufkraft

Daten zur einzelhandelsrelevanten Kaufkraft nach Warengruppen auf Gemeindeebene werden von verschiedenen Instituten in Deutschland erhoben. Öffentliche Stellen erheben keine differenzierten Kaufkraftdaten auf Gemeindeebene. Für das vorliegende Konzept wurden Daten von MB Research (2023) verwendet.

Mit einem Index von 96,7 (inkl. Online-Kaufkraft) liegt die gesamte einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Merzig (Stadtgebiet) unter dem Bundesdurchschnitt (D=100) und über dem Landesdurchschnitt (Saarland = 94,5). Die einzelhandelsrelevante Kaufkraft pro Kopf liegt bei 6.948 € (Bundesdurchschnitt: 7.463 €/EW). Insgesamt errechnet sich eine einzelhandelsrelevante Kaufkraft von rd. 209 Mio. € für die Kreisstadt Merzig und eine Kaufkraft von 546,5 Mio. € für das gesamte Einzugsgebiet. Die Verteilung der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft nach Warengruppen und im Hinblick auf Online-Käufe ist in der untenstehenden Tabelle visualisiert.

Tabelle 6: Einzelhandelskaufkraft nach Warengruppen für Merzig (Quelle: MB Research 2023; isoplan Marktforschung 2024 und eigene Berechnungen imtargis GmbH)

	Kaufkraft										
	Zone I			Zone II			Gesamt				
	pro Kopf	gesamt	Index	pro Kopf	gesamt	Index	pro Kopf	gesamt	Index	davon für Online-Käufe	
	€/Einw.	Mio. €	(D = 100)	€/Einw.	Mio. €	(D = 100)	€/Einw.	Mio. €	(D = 100)	Mio. €	%
1. Nahrungs- & Genussmittel	3.113,0	93,6	93,7	2.995,0	153,5	89,9	3.054,0	247,1	91,3	3,7	1,5%
2. Gesundheits- & Körperpflege	376,0	11,3	94,1	359,0	18,4	90,0	367,5	29,7	91,5	3,3	11,1%
Summe periodischer Bedarf	**3.489**	**104,9**	**93,9**	**3.354**	**171,9**	**90,0**	**3.422**	**276,8**	**91,4**	**7,0**	**6,3%**
3. Bekleidung	502,0	15,1	90,8	481,0	24,6	86,7	491,5	39,7	88,2	8,8	22,2%
4. Schuhe, Lederwaren	144,0	4,3	92,4	137,0	7,0	87,7	140,5	11,3	89,4	3,3	29,1%
5. Einrichtungsbedarf	551,0	16,6	92,9	511,0	26,2	86,9	531,0	42,8	89,1	9,3	21,7%
6. Hausrat, Glas, Porzellan	200,0	6,0	193,0	96,0	9,9	89,7	148,0	15,9	90,7	4,4	27,6%
7.-10. Techniksortimente*	519,0	15,6	91,2	491,0	25,1	86,3	505,0	40,7	88,1	22,8	55,9%
11. Foto, Optik	111,0	3,3	93,3	105,0	2,7	87,9	108,0	6,0	89,9	1,1	18,2%
12. Uhren, Schmuck	75,0	2,2	89,2	70,0	3,6	83,7	72,5	5,8	85,7	1,5	25,8%
13. Bücher, Schreibwaren	213,0	6,4	92,6	204,0	10,5	88,7	208,5	16,9	90,1	6,5	38,3%
14. Spielwaren, Hobbys	135,0	4,1	87,0	127,0	6,5	82,0	131,0	10,6	83,8	5,3	50,0%
15. Sport, -bekleidung, -schuhe, Camping	85,0	2,6	89,0	83,0	4,3	86,0	84,0	6,9	86,7	2,2	32,5%
16. Baumarktspezifisches Sortiment	897,0	27,0	94,5	861,0	44,0	91,3	879,0	71,0	92,5	13,2	18,6%
17. Baby- & Kinderartikel	27,2	0,8	87,2	25,0	1,3	81,8	26,1	2,1	83,8	1,0	49,4%
Summe aperiodischer Bedarf	**3.459**	**104**	**99,4**	**3.191**	**166**	**86,6**	**3.325**	**270**	**88,2**	**79,4**	**32,4%**
Gesamt	**6.948**	**208,9**	**96,7**	**6.545**	**337,6**	**88,3**	**6.747**	**546,5**	**89,8**	**86,4**	**38,7%**

*Elektrohaushaltsgeräte, Leuchten, Unterhaltungselektronik, Informationstechnologie, Telekommunikation.

Kaufkraftbindung

Als Maß für die Einzelhandelszentralität einer Gebietseinheit wird das Verhältnis aus dem Umsatz des stationären Einzelhandels („Point-of-Sale-Umsatz") und der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft der Wohnbevölkerung herangezogen. Liegt die so ermittelte Zentralitätskennziffer oder „Kaufkraftbindungsquote" unter 100 %, fließt per Saldo Kaufkraft aus dem Betrachtungsraum ab. Liegt der Wert über 100 %, fließt Kaufkraft per Saldo hinzu.

Auf Basis der MB-Research-Daten zur einzelhandelsrelevanten Kaufkraft der Einwohner der Kreisstadt Merzig und der imtargis-Schätzung der Einzelhandelsumsätze (s. o.) ergibt sich über alle Warengruppen per Saldo ein Kaufkraftabfluss von 41,7 Mio. € für Merzig. Es werden demnach 80 % der örtlichen Kaufkraft im stationären Einzelhandel vor Ort ausgegeben.

Tabelle 7: Einzelhandelszentralität in der Kreisstadt Merzig (Stand 2023)

	POS-Umsatz	EH-relevante Kaufkraft	Saldo	Kaufkraft-bindungs-quote
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	%
1. Nahrungs- & Genussmittel	53,1	93,6	-40,5	56,7%
2. Gesundheits- & Körperpflege	19,4	11,3	8,1	171,5%
Summe periodischer Bedarf	**72,5**	**104,9**	**-32,4**	**69,1%**
3. Bekleidung	21,3	15,1	6,2	141,1%
4. Schuhe, Lederwaren	5,4	4,3	1,1	125,6%
5. Einrichtungsbedarf	8,9	16,6	-7,7	53,6%
6. Hausrat, Glas, Porzellan	1,9	6,0	-4,1	31,7%
7.-10. Techniksortimente*	13,0	15,6	-2,7	83,0%
11. Foto, Optik	4,7	3,3	1,4	142,4%
12. Uhren, Schmuck	1,9	2,2	-0,3	86,4%
13. Bücher, Schreibwaren	3,9	6,4	-2,5	60,9%
14. Spielwaren, Hobbys	2,3	4,1	-1,8	56,1%
15. Sport, -bekleidung, -schuhe, Camping	3,5	2,6	0,9	135,4%
16. Baumarktspezifisches Sortiment	26,7	27,0	-0,3	98,9%
17. Baby- & Kinderartikel	1,1	0,8	0,3	136,2%
Summe aperiodischer Bedarf	**94,6**	**104**	**-9,3**	**91,1%**
Gesamt	**167,1**	**208,9**	**-41,9**	**80,0%**

*Elektrohaushaltsgeräte, Leuchten, Unterhaltungselektronik, Informationstechnologie, Telekommunikation.

Periodischer Bedarf

Zwischen den einzelnen Warengruppen gibt es erhebliche Unterschiede im Hinblick auf die Kaufkraftbindungsquoten. Im periodischen Bedarf werden durch das Einzelhandelsangebot in Merzig rund 69 % der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft der Bevölkerung gebunden. Besonders hoch ist die Kaufkraftbindungsquote im Bereich Gesundheit und Körperpflege mit rund 171 %, was insbesondere auch auf eine hohe Anzahl an Apotheken zurückzuführen ist. Im Bereich von Nahrungs- und Genussmitteln ist die Kaufkraftbindungsquote bei rund 56 %, woraus sich Ergänzungspotenziale für den Lebensmitteleinzelhandel ableiten lassen.

Aperiodischer Bedarf

Im aperiodischen Bedarf liegt die Kaufkraftbindungsquote in Merzig bei durchschnittlich 91 %. Dabei weisen jedoch mehrere Warengruppen einzelne deutlich überdurchschnittliche Kaufkraftbindungsquoten auf, darunter Bekleidung (rd. 141 %), „Schuhe, Lederwaren" (rd. 126 %), „Sport, -bekleidung, -schuhe, Camping" (rd. 135 %), „Foto, Optik" (rd. 142 %) und „Baby- und Kinderartikel" (rd. 136 %). Demnach besteht in diesen Sortimentsbereichen ein umfassendes Angebot an Betrieben und Verkaufsflächen, so dass Kaufkraftzuflüsse aus dem Umland zu erwarten sind. Unter Berücksichtigung des zunehmenden Online-Anteils im Verkauf von Textilien, sind besonders die Quoten der verschiedenen Bekleidungssortimente in Merzig beachtlich. Hierzu zählen mehrere Bekleidungsfachmärkte (kik, Takko oder NKD), aber auch zahlreiche inhabergeführte Geschäfte in der Innenstadt. Zudem verfügt Merzig mit dem Modehaus Ronellenfintsch über ein großes inhabergeführtes Textilmodehaus, was sich für ein Mittelzentrum dieser Größe als Besonderheit nennen lässt. Auch in der Warengruppe „Schuhe, Lederwaren" kann der Merziger Einzelhandel mit vier Betrieben Kaufkraft aus dem Umland binden. Bei der Betrachtung der Warengruppe „Foto, Optik" ist anzumerken, dass die hohe Kaufkraftbindung insbesondere auf eine Vielzahl an Optiker-Fachgeschäften zurückzuführen ist. Im Bereich „Foto" ist in Merzig nur ein Geschäft angesiedelt und demnach ergeben sich hier Ansiedlungspotenziale. Im Bereich Sportbekleidung und Camping ist die hohe Quote insbesondere auf große Fachgeschäfte mit einem umfassenden Warenangebot zurückzuführen. In Bezug auf „Baby- und Kinderartikel" ist in Merzig zwar nur ein Geschäft mit dem entsprechenden Geschäftstyp vorhanden, allerdings weisen zahlreiche großflächige Fachgeschäfte (z. B. dm oder Takko) zum Teil Sortimentsanteile an entsprechenden Waren auf. Ein Fachgeschäft mit einem konkreten Angebot an größeren Baby- und Kinderartikeln (wie bspw. Kinderwagen o. Ä.) ist in Merzig nicht vorhanden.

Durch den großflächigen Globus-Baumarkt im Industriegebiet Nord-West kann die Kreisstadt Merzig mit rund 99 % eine hohe Kaufkraftbindungsquote im Bereich der „baumarktspezifischen Sortimente" erzielen. Zu der Warengruppe werden auch Blumen/Pflanzen, Kfz-Zubehör und Tierbedarf gerechnet, welche durch kleinere inhabergeführte Betriebe aber auch größere Fachgeschäfte (z. B. Fressnapf) in Merzig vertreten werden. Eine ähnlich hohe Bindungsquote wird für die Warengruppe „Foto, Optik" erreicht aufgrund einer Vielzahl an Optikern in der Innenstadt. Im Bereich Foto-Geschäfte ergeben sich allerdings Ansiedlungsbedarfe, da lediglich ein Geschäft in der Schankstraße entsprechende Sortimente führt. Der Bereich „Uhren, Schmuck" weist eine Kaufkraftbindung von 86 % auf.

Die „Techniksortimente" (Elektrohaushaltgeräte, Leuchten, Unterhaltungselektronik, Informationstechnologie, Telekommunikation) sind in Merzig insbesondere im großen Fachmarkt Elektro Funk in Besseringen sowie in kleineren Fachgeschäften vertreten. Die Kaufkraftbindungsquote liegt bei rund 83 %. Hier wird von einem hohen und zunehmenden Online-Anteil, aber auch von Kaufkraftabflüssen in umliegenden Mittelzentren oder Oberzentren ausgegangen.

Trotz des an der Rieffstraße angesiedelten Großbetriebes (Möbel Park) besteht in Merzig für die Warengruppe „Einrichtungsbedarf" ein Negativsaldo und eine Kaufkraftbindungsquote von 54 %. Auch im Bereich „Spielwaren, Hobbys" ist aufgrund der errechneten Kaufkraftbindung (rd. 56 %) von einem Unterangebot an Betrieben auszugehen, ebenso im Bereich „Bücher, Schreibwaren" (rd. 61 %). Dabei ist allerdings zu beachten, dass beispielsweise für Bücher oder auch Spielwaren der Wettbewerb durch den Online-Handel sehr ausgeprägt ist. Die Produkte dieser Warengruppe sind für einen Kauf weniger auf Anfassen oder Anprobieren angewiesen.

Mit rund 32 % errechnet sich für die Warengruppe „Hausrat, Glas, Porzellan" die niedrigste Bindungsquote von allen betrachteten Warengruppen in Merzig.

4. Räumliches Einzelhandelskonzept

Eine sinnvolle räumliche Planung der Ansiedlung von Einzelhandelseinrichtungen unterscheidet diese nach ihrer Zentrenrelevanz. Die Zulässigkeit großflächiger Einzelhandelsansiedlungen hängt ebenfalls von deren Zentrenrelevanz ab. Im Folgenden wird im Rahmen eines Sortimentskonzeptes die Merziger Sortimentsliste für den Merziger Einzelhandel aktualisiert. Dabei wurde die Merziger Sortimentsliste aus der Fortschreibung von 2013 überprüft und maßgeblich um die Empfehlungen aus dem Strategiepapier „Handel 3.0" ergänzt. Die Merziger Sortimentsliste dient für zukünftige Ansiedlungs- oder Erweiterungsvorhaben im Einzelhandel. Die Grundlage bildet die Sortimentsliste im Landesentwicklungsplan Saarland von 2006 (Teilabschnitt Siedlung). Lokale Abweichungen für Merzig werden unten begründet.

Nahversorgungsrelevante Sortimente

Nahversorgungsrelevante Sortimente dienen überwiegend der (wohnortnahen) Versorgung der Bevölkerung und umfassen insbesondere Warengruppen im periodischen Bedarf, welche täglich bis mehrmals die Woche nachgefragt werden. Für Merzig gelten die folgenden nahversorgungsrelevanten Sortimente:

- Nahrungs- und Genussmittel inkl. Lebensmittelhandwerk, Getränke, Tabakwaren
- Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetika
- Pharmazie, Sanitätswaren
- Schnittblumen

Zentrenrelevante Sortimente

Zentrenrelevante Sortimente haben in der Regel einen geringen Flächenanspruch, sind problemlos zu transportieren und ihre Nachfrage erfolgt häufig im Zusammenhang mit anderen zentralen Nutzungen.

Als zentrenrelevante Sortimente im Sinne des Landesentwicklungsplanes gelten insbesondere:

- Bücher, Zeitschriften
- Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Büroartikel
- Spielwaren und Bastelartikel
- Bekleidung, Wäsche (hochwertig)
- Wolle, Kurzwaren, Handarbeiten

- Babyartikel, Kinderkleinartikel (kleinteilige Artikel, wie z. B. Kleinkindspielwaren)
- Schuhe
- Sportartikel (inkl. Sportbekleidung, Sportschuhe)
- Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Bettwäsche
- Hausrat, Glas, Porzellan, Keramik, Kunstgewerbe, Geschenkartikel, Antiquitäten
- Uhren, Schmuck, Edelmetallwaren
- Fotogeräte, feinmechanische/optische Erzeugnisse und Zubehör
- Musikalienhandel
- Computer, Telekommunikation

Nicht-zentrenrelevante Sortimente

Nicht zentrenrelevant sind Sortimente, die aufgrund ihres hohen Flächenbedarfs und/oder der Notwendigkeit eines Transportmittels nicht in Zentren angeboten werden können und in Merzig auch nicht im Zentrum angeboten werden, insbesondere:

- Tiere, Zooartikel, Tierpflegemittel, Tiernahrung
- Pflanzen und Zubehör, Pflege und Düngemittel
- Bekleidung (Niedrigpreissegment)
- Haushaltswaren (bei Neuansiedlung max. 10 % der Verkaufsfläche)
- Elektroinstallationsbedarf
- Elektrogeräte (braune und weiße Ware*), Unterhaltungselektronik, Ton- und Bildträger, Computer und -zubehör
- Lampen, Leuchten, Beleuchtungskörper
- Möbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel, Büroorganisation
- Matratzen, Bettwaren
- Teppiche, Bodenbeläge, Farben, Lacke, Tapeten
- Malereibedarf
- Baustoffe, Bauelemente, Installationsmaterial, Beschläge, Eisenwaren, Werkzeuge, Badeinrichtungen und -ausstattungen, Sanitär, Fliesen, Rollläden, Gitter, Rollos, Markisen
- Holz, Bauelemente wie z. B. Fenster, Türen
- Baby- und Kinderartikel (sperrig, z. B. Kinderwagen, Kindersitze, Reisebetten o. Ä.), keine Spielwaren
- Sportgroßgeräte
- Campingartikel, Wohnmobilzubehör, Outdoor-Artikel, Sport- und Freizeitboote, Fahrräder und -zubehör
- Kfz- und Motorradzubehör

- Waffen, Jagd- und Angelsportgeräte und -zubehör

Diese dürfen gemäß Ziel 47 des LEP Siedlung auch an nicht integrierten Standorten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche angeboten werden.

*Die Aufzählung ist nicht abschließend.

4.1. Ziele der Einzelhandelsentwicklung in Merzig

Das vorliegende Einzelhandelskonzept dient zur weiteren Stärkung und Steuerung des Einzelhandels in der Merziger Innenstadt und sollte daher als zukünftige Entscheidungsgrundlage zur Beurteilung von Erweiterungs- und Ansiedlungsvorhaben sowie zur sonstigen Unterstützung in der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung dienen. Dabei sollten die zentralen Zielsetzungen bei allen Entscheidungsprozessen berücksichtigt werden.

Oberziel

- Erhalt und Festigung der landesplanerisch festgelegten mittelzentralen Funktion der Stadt Merzig

Strategische Ziele

- Sicherung der mittelzentralen Versorgungsfunktion durch Erhalt und sortimentsspezifischen Ausbau des Einzelhandelsangebotes in der Innenstadt und an den übrigen Standorten (z. B. Rieffstraße) durch räumliche und funktionale Arbeitsteilung der Standorte
- Profilierung, Qualitätsverbesserung und Attraktivierung des Einzelhandelsangebotes im Zentralen Versorgungsbereiches der Innenstadt
- Sicherung und Modernisierung einer räumlich ausgewogenen und bedarfsgerechten Nahversorgungsstruktur mittels wohnortnaher Versorgung in den dezentralen Stadtteilen

Begründung

Die Kreisstadt Merzig hat als Mittelzentrum die Versorgungsfunktion der Bevölkerung im Stadtgebiet und in den umliegenden Gemeinden als zentrale Aufgabe. Bei der Betrachtung der Einzelhandelsumsätze wird deutlich, dass Kaufkraft in umliegende Gemeinden abfließt. Insbesondere im periodischen Bedarf ist ein Kaufkraftabfluss zu beobachten, was sich auch auf das Angebotsdefizit seit der Schließung des SB-Warenhauses an der Rieffstraße zurückführen lässt. Hieraus leitet sich ein quantitativer Erweiterungsbedarf des Einzelhandelsangebots in Merzig ab.

In den vergangenen 20 Jahren hat die Kreisstadt Merzig die Innenstadtentwicklung erfolgreich vorangetrieben, indem die alten Industrieareale nahe der Innenstadt umgenutzt wurden. Auf dem ehemaligen Postgelände wurde der Rewe Verbrauchermarkt in der Bahnhofstraße angesiedelt. In der letzten Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes wurde das ehemalige Markthallenareal zwischen Brauer-, Bahnhof- und Schankstraße als weiterer potenzieller Ergänzungsbereich empfohlen, was mit dem Bau eines modernen Gebäudekomplexes und der Ansiedlung des dm Drogeriemarktes sowie verschiedenster Dienstleistungsunternehmen erfolgte. Durch die Entwicklung der Areale auf dem ehemaligen Post- und Markthallengelände wurde die Innenstadt durch gezielte Ansiedlung sinnvoll ergänzt.

Dennoch gilt es für die Stärkung und den Erhalt der mittelzentralen Funktion von Merzig auch die vorhandenen Strukturen zu sichern. Dabei geht es insbesondere um den Bereich der Fußgängerzone in der Poststraße. Um strukturelle Leerstände und Trading-Down-Prozesse – insbesondere im oberen Bereich der Poststraße – zu vermeiden, gilt es den Einzelhandelsbestand weiter zu stärken. Dabei sollte Wert auf die Qualität der Nutzungen entsprechend der Zielstellungen aus dem Strategiepapier „Handel 3.0" gelegt sowie mögliche Ergänzungsbedarfe entsprechend der Kaufkraftbindungsquoten (vgl. **Tabelle 7:** Einzelhandelszentralität in der Kreisstadt Merzig (Stand 2023) berücksichtigt werden. Zudem können Maßnahmen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität die Zukunft der Einzelhandelslage sichern. Ein Ansatz wäre die Komprimierung des Einzelhandels auf die untere Poststraße. Hierbei sollte auch die Zusammenlegung der kleinteiligen Einzelhandelsflächen angedacht werden, um attraktivere Flächen für potenzielle Ansiedlungsvorhaben bereitzustellen (bspw. Filialisten, welche an eine bestimmte Flächenmindestgröße anfordern).

In unmittelbarer Nähe zur Innenstadt besteht der Fachmarktstandort Rieffstraße, an dem insbesondere großflächige Einzelhandelsbetriebe autokundenorientiert angesiedelt sind und welcher eine überörtliche Versorgungsrolle einnimmt. Zur Sicherung der Versorgungsfunktion von Merzig sollte die Arbeitsteilung zwischen Innenstadt und Rieffstraße weiter geschärft und die Standorte zunehmend stärker miteinander verknüpft werden, um Synergieeffekte zu generieren. So kann die potenzielle Kaufkraft je nach Einkaufsbedarf der Kunden in Merzig gebunden und ein möglicher Kaufkraftabfluss bestimmter Warengruppen reduziert werden. Die Sortimentsempfehlungen aus der Stragie „Handel 3.0" können hier als erster Ansatz für mögliche Sortimentsaufteilungen zwischen Innenstadt und Rieffstraße herangezogen werden. Eine städtebauliche und räumliche Verknüpfung zwischen den beiden Standorten wäre wünschenswert und förderlich. Durch eine

erfolgreiche Arbeitsteilung kann der Einzelhandel in Merzig auf verschiedenste Konsumbedürfnisse der Kundschaft reagieren.

Um diese Konsumbedürfnisse weiter abzufangen sind darüber hinaus neue Angebotsformen notwendig. Hierzu zählt auch die Gestaltung moderner Einzelhandelsimmobilien mit einer zeitgemäßen Warenpräsentation und ergänzenden Dienstleistungsangeboten (z. B. Leergutstationen, Kundentoiletten, Cafés etc.). Diese Angebote benötigen zunehmend mehr Verkaufsfläche und stellen daher neue Anforderungen an Einzelhandelsimmobilien. Um im Merziger Stadtgebiet bedarfsgerechte Nahversorgungsstrukturen zu sichern, sollten Modernisierungs- und Erweiterungsvorhaben vorhandener Bestandsmärkte in einem tragfähigen Rahmen ermöglicht werden. Nur so können vorhandene Standorte wettbewerbsfähig bleiben.

4.2. Typisierung von Einzelhandelsstandorten

Im Folgenden werden die unterschiedlichen Einzelhandelsstandorte in Merzig näher betrachtet. Die Einordnung dient der zukünftigen Entwicklung und der Steuerung von Ansiedlungsvorhaben an den Standorten.

Landesplanerische Festsetzungen

Der Einzelhandelsbestand in Merzig kann unterschiedlichen Standorttypen zugeordnet werden, deren Funktion und Lage sich aus den Festlegungen des Landesentwicklungsplans, Teilabschnitt Siedlung, dem Baugesetzbuch und der Baunutzungsverordnung herleiten lässt. Danach können folgende Standorttypen unterschieden werden:

- Zentraler Versorgungsbereich
- Versorgungsbereiche für die Lebensmittel-Nahversorgung
- Ergänzungsstandorte
- Bestandsstandorte, die nicht in das heutige landesplanerisch angestrebte Raster passen

Mit Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes wurde im Rahmen der Einzelhandelserhebung die Zentren- und Standortstruktur für das Merziger Stadtgebiet wie folgt aktualisiert:



Hauptzentrum
Innenstadt

- zentraler Versorgungsbereich gemäß § 1 Abs. 6 BauGB, § 2 Abs. 2 BauGB, § 9 Abs. 2a BauGB, § 34 Abs. 3 BauGB, § 11 Abs. 3 BauNVO



Sonderstandorte
Ergänzungsstandort Rieffstraße, Sonderstandort Industriegebiet Nord-West,

- autokundenorientierter, großflächiger Einzelhandel (i. d. R. nicht-zentrenrelevant)
- keine zentralen Versorgungsbereiche nach BauGB/BauNVO



Nahversorgungslagen
Wasgau Frischemarkt (Ballern), Netto (Torstraße), Netto (Trierer Str.), Aldi (Im Kieselgarten), Versorgungsbereich Brotdorf

- integrierte Standorte mit Versorgungsfunktion für Wohngebiete
- keine zentralen Versorgungsbereiche nach BauGB/BauNVO

Abbildung 11: Typisierung Einzelhandelsstandorte Merzig (Quelle: imtargis GmbH)

Zentraler Versorgungsbereich (ZVB) Merzig

Der Begriff „zentraler Versorgungsbereich" wird im BauGB, der BauNVO und in den Zielen der Landesplanung mehrfach verwendet, ohne dort klar definiert zu sein. Aufgrund der resultierenden rechtlichen Konsequenzen ist es für die Gemeinde ratsam, ihren zentralen Versorgungsbereich parzellenschaf abzugrenzen. Die Abgrenzung liegt dabei nicht im Ermessen des Planers, sondern hat sich an objektiv nachweisbaren Nutzungen zu orientieren. Zu diesen funktionalen Kriterien zählen:

- städtebaulich integrierte Lage im Zentrum der Gemeinde
- einheitliche städtebauliche und räumliche Struktur ohne Zäsuren
- besondere Gestaltung des öffentlichen Raums
- hohe Dichte von zentralen Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomieeinrichtungen ohne wesentliche Unterbrechungen
- über den ZVB hinausgehender Einzugsbereich
- Magnetbetriebe, die eine hohe Kundenfrequenz hervorrufen
- fußläufige Erreichbarkeit
- entsprechende Festsetzung in der Bauleitplanung.

Im Rahmen der Einzelhandelserhebung für die Fortschreibung des vorliegenden Einzelhandelskonzeptes wurde der in der Fortschreibung von 2013 (GMA) ausgewiesene ZVB überprüft. Die Abgrenzung hat sich seit 2013 unter Berücksichtigung der oben genannten Kriterien nicht verändert.

Der Zentrale Versorgungsbereich der Kreisstadt Merzig befindet sich in der Innenstadt, welche durch die vorhandenen Einzelhandelsstrukturen sowie der städtebaulichen Gegebenheiten und Dichte an Betrieben und Einrichtungen eine zentrale Versorgungsrolle für das Stadt- und Einzugsgebiet wahrnimmt. Der ZVB erstreckt sich konkret entlang der Post- und Hochwaldstraße zwischen den Eisenbahnschienen im Bereich Zur Stadthalle/Am Viehmarkt im Westen und dem Kirchplatz im Osten. Im Süden begrenzen die Verkehrsadern Lothringer Straße/Am Gaswerk und im Norden der Wasserlauf des Seffersbach den Versorgungsbereich. Ausnahme bildet der ergänzende Teilbereich der Trierer Straße zwischen dem Seffersbach und der Josefstraße. Der Versorgungsschwerpunkt in diesem verkehrsberuhigten Abschnitt der Innenstadt liegt im Bereich Gastronomie, Dienstleistung und Freizeit.

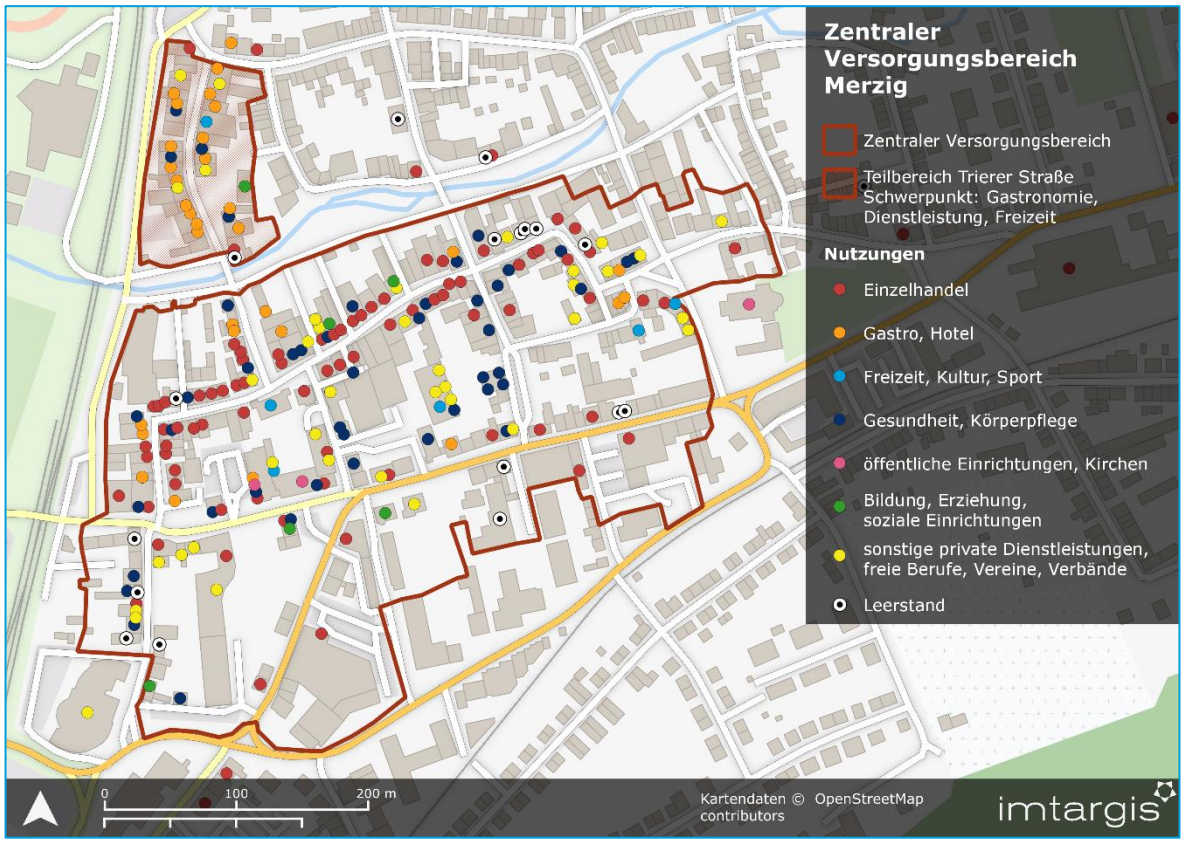


Abbildung 12: Überblick Zentraler Versorgungsbereich Merzig (Quelle: imtargis GmbH)

Insgesamt wurden im Rahmen der Einzelhandelserhebung für die vorliegende Fortschreibung 84 Einzelhandelsbetriebe innerhalb des ZVBs gezählt mit einer Gesamtverkaufsfläche von ca. 14.980 m². Demnach ist die Anzahl der Betriebe und die Verkaufsfläche seit der letzten Erhebung 2013 zurückgegangen. Der Sortimentsschwerpunkt im ZVB liegt weiterhin im Bereich Bekleidung (vgl. **Tabelle 3**). Ankerbetriebe in der Merziger Innenstadt bilden insbesondere das Modehaus Ronellenfitsch, C&A sowie Woolworth und Tedi in der Poststraße, Rewe und Action. Dem in der Fortschreibung des EHK von 2013 definierten Ergänzungsbedarf im Sortimentsbereich „Gesundheits- & Körperpflege" wurde durch den 2023 eröffneten dm Drogeriemarkt im ehemaligen Markthallenareal in der Brauerstraße entgegengewirkt und ein weiterer Ankerbetrieb geschaffen. Der Einzelhandel in der Merziger Innenstadt wird durch zahlreiche Betriebe im Dienstleistungs- und Gastronomiebereich, aber auch durch öffentliche sowie Freizeiteinrichtungen ergänzt. Insbesondere in der Poststraße verteilen diese sich oftmals auf die Obergeschosse der Geschäftshäuser.

Branchenbezogen ergeben sich aufgrund der bestehenden Einzelhandelsstrukturen in den Bereichen „Einrichtungsbedarf", „Hausrat, Glas,

Porzellan", „Bücher, Schreibwaren" sowie „Spielwaren, Hobbys" Ergänzungspotenziale für den ZVB in der Innenstadt Merzig.

Versorgungsbereiche Lebensmittel-Nahversorgung

Die Ansiedlung und Konzentration von nicht-zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben außerhalb der Innenstadt dient der dezentralen Versorgung und der funktionalen Ergänzung des Zentralen Versorgungsbereichs. Diese Standorte befinden sich meist in nicht-integrierter, verkehrsgünstiger Lage an Knotenpunkten außerhalb des Zentralortes und sind vorwiegend autokundenorientiert.

Ergänzungsstandort Rieffstraße

Der Ergänzungsstanodrt Rieffstraße ist im Flächennutzungsplan der Kreisstadt Merzig als Gewerbegebiet ausgewiesen. Trotz fußläufiger Entfernung zur Innenstadt ist der Standort durch die Verkehrsachsen der Lothringer Straße und der Eisenbahnschienen im (Nord-)Westen als zum ZVB getrennte Einkaufslage zu betrachten. Dennoch wird durch die räumliche Nähe und die enge Verknüpfung zur Innenstadt sowie durch die Aufgabenteilung im Hinblick auf die Sortimente von einem Ergänzungsstandort zur Innenstadt gesprochen. Die Ausrichtung der in der Rieffstraße angesiedelten Betriebe ist dem periodischen (z. B. Aldi, Lidl, dm) als auch dem aperiodischen Bedarf (z. B. Fressnapf, Lepi, kik) zuzuordnen. Es handelt sich um einen Versorgungsbereich mit Schwerpunkt auf Lebensmitteleinzelhandel und Grundversorgung. Der Ergänzungsstandort komplementiert die Innenstadt als autokundenorientierter Standort für „One-Stop-Shopping". Die vorhandenen Betriebe in der nördlichen Rieffstraße haben Bestandsschutz. Perspektivisch wird auf dem Gelände des ehemaligen Kaufland SB-Warenhaus ein neuer und moderner Verbrauchermarkt von Kaufland eröffnen.

Im Hinblick auf die geringen Kaufkraftbindungsquoten und hohe Umsatzpotenziale im Bereich Nahrungs- und Genussmittel kann der Ergänzungsstandort Rieffstraße durch neue Ansiedlungsvorhaben weiter als Versorgungslage nahe der Innenstadt ausgebaut werden. Dabei ist besonders darauf zu achten, dass zentrenrelevante Sortimente des aperiodischen Bedarfs nur als Nebensortimente mit maximal 10 % der Verkaufsfläche erlaubt werden, um die Existenz der Betriebe im ZVB nicht zu gefährden. Dabei ist auf genaue Sortimentsabgrenzungen zu achten, die die Warengruppen nochmal unterteilen (bspw. Baby- und Kinderartikel) und bestimmte Artikel auch oberhalb der o. g. Begrenzung ermöglichen. Insgesamt lässt sich für weitere Ansiedlungen an der Rieffstraße Potenzial für die mittelzentrale Versorgung in den Warengruppen festhalten, bei denen die Kaufkraftbindungsquote (vgl. **Tabelle 7**) kleiner als

120 % ist. Dabei ist allerdings die starke Präsenz des Online-Handels für Techniksortimente oder Bücher und Schreibwaren zu berücksichtigen. Demnach ist die Ansiedlung von Betrieben mit Sortimenten im Bereich Einrichtungsbedarf oder Hausrat denkbar sowie ein Babyfachmarkt mit größeren Artikeln (vgl. Sortimentsliste). Erst kürzlich (Ende 2022) erweiterte und modernisierte der Aldi an der Rieffstraße seine Verkaufsfläche. Auch der Lidl befindet sich derzeit im Umbau und eröffnet zeitnah mit einer modernen und zusätzlichen Verkaufsfläche (1.200 m²), welche bereits im Rahmen des EHKs einberechnet wurde. Perspektivisch ist davon auszugehen, dass der Lidl seine Verkaufsfläche erneut vergrößern könnte.

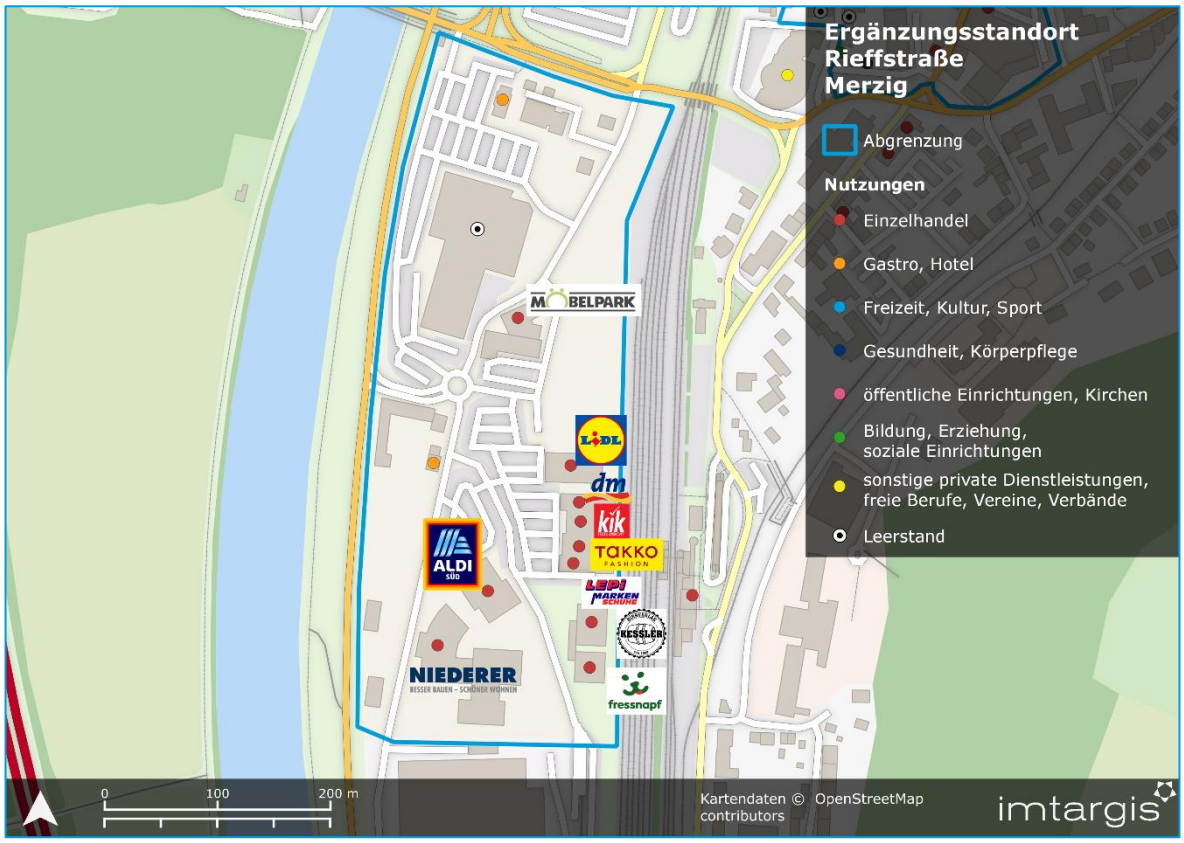


Abbildung 13: Überblick Ergänzungsstandort Rieffstraße (Quelle: imtargis GmbH, Erhebung 06/2024)

Versorgungsbereich Lebensmittel-Nahversorgung Brotdorf

Der Ortsteil Brotdorf verfügt über insgesamt fünf Einzelhandelsbetriebe. Neben kleineren Geschäften für den kurzfristigen Bedarf der fußläufigen Kundschaft (Bäckerei, Metzgerei), dient der REWE an der Provinzialstraße der Versorgung

der Bevölkerung im nordöstlichen Stadtgebiet. Der Schwerpunkt für den Versorgungsbereich liegt entsprechend ebenfalls auf der wohnortnahen Grundversorgung. Der vorhandene Verbrauchermarkt hat Bestandsschutz.

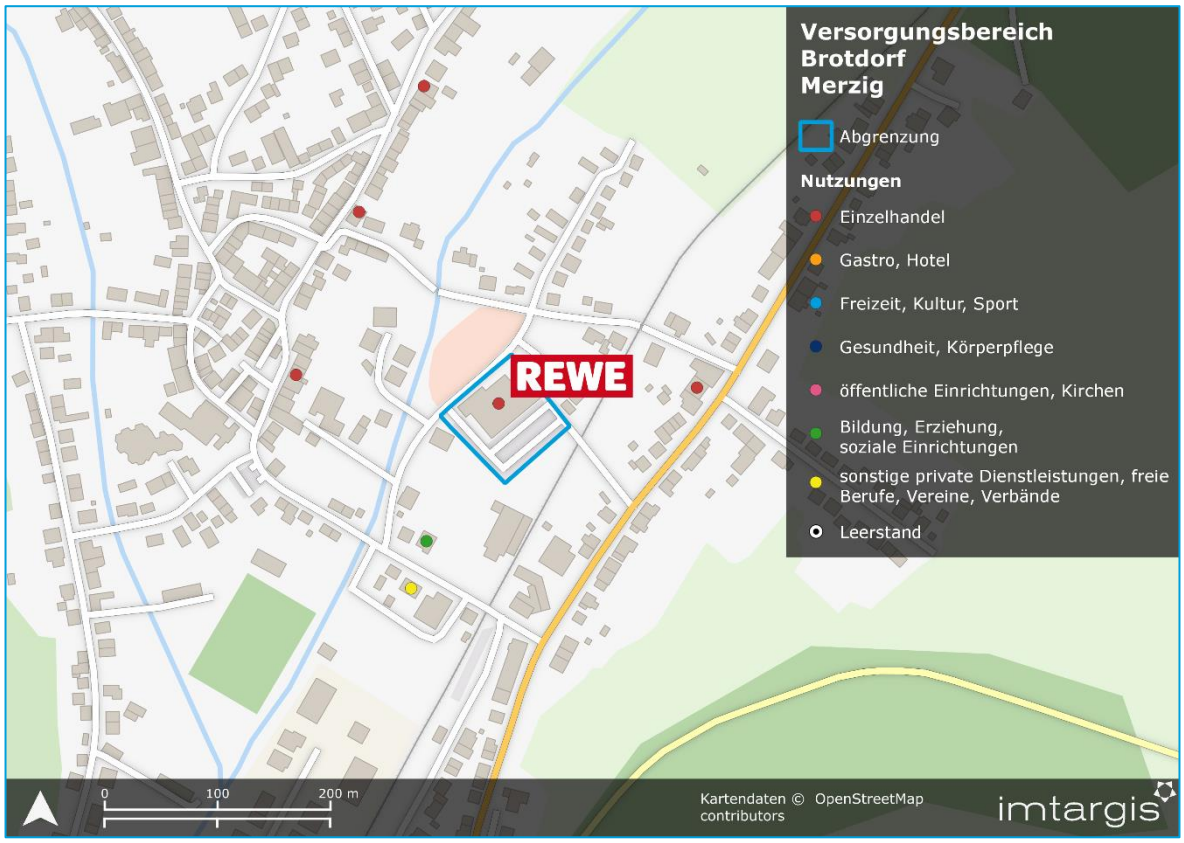


Abbildung 14: Überblick Versorgungsbereich Brotdorf (Quelle: imtargis GmbH, Erhebung 06/2024)

Sonderstandort Industriegebiet Nord-West

Den zweiten Sonderstandort bildet das Industriegebiet Nord-West, indem der Globus-Baumarkt (früher hela-Profizentrum) angesiedelt ist und mit 12.000 m² fast ausschließlich die hier vorhandenen Verkaufsflächen umfasst. Der Betrieb „Brück" als Fachhandel für Autoteile ergänzt den Sonderstandort sowie mehrere Autohäuser, ein Fitness-Studio und ein Fast-Food-Restaurant im unmittelbaren Umfeld. Demnach konzentriert sich das Sortimentsangebot im Industriegebiet Nord-West insbesondere auf baumarktspezifische Warengruppen. Der Betrieb „Brück" liegt laut Flächennutzungsplan der Kreisstadt Merzig in einem Gewerbegebiet. Für die Fläche des Globus Baumarkts ist wiederum ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel ausgewiesen.

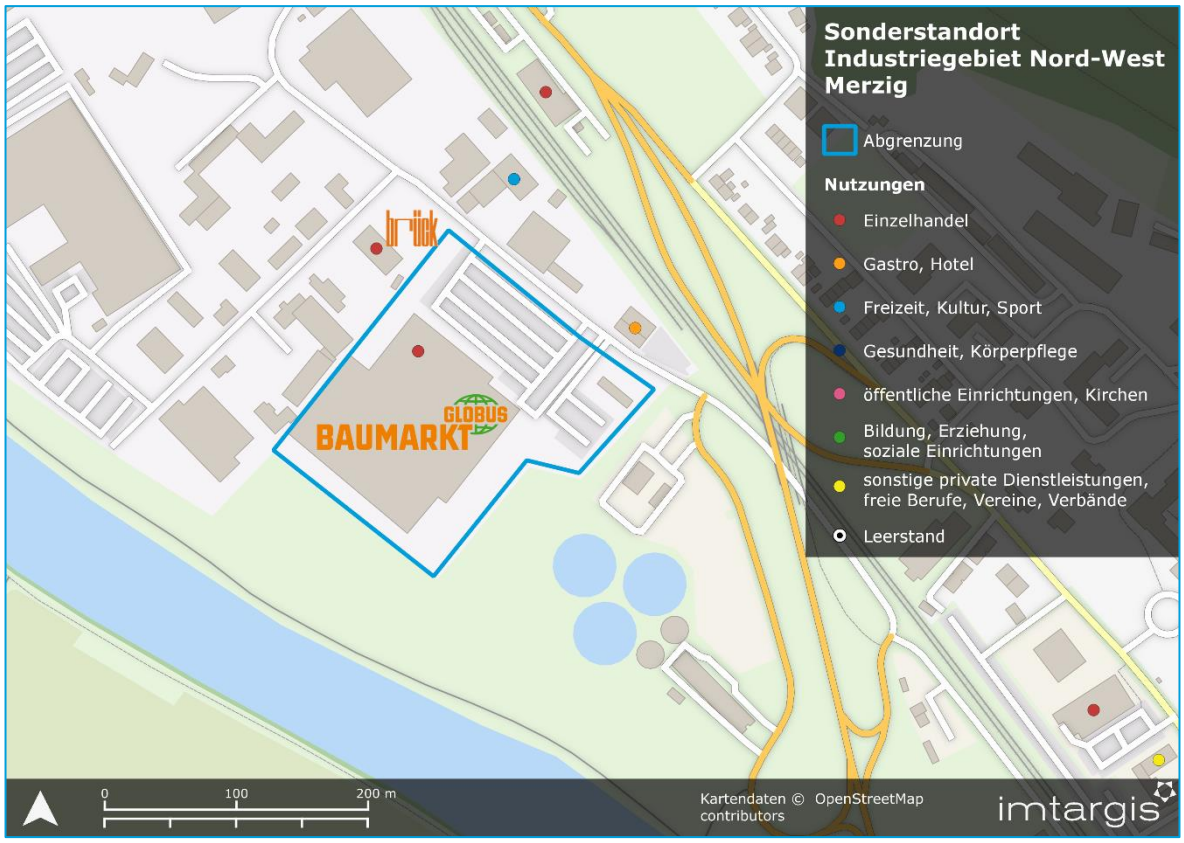


Abbildung 15: Überblick Sonderstandort Industriegebiet Nord-West (Quelle: imtargis GmbH, Erhebung 06/2024)

Sonstige Nahversorgungslagen

Über die oben beschriebenen Einzelhandelsstandorte hinaus gibt es in der Kreisstadt Merzig in den Ortsteilen im Stadtgebiet sowie an einzelnen Streustandorten weitere überwiegend kleine Einzelhandelsansiedlungen. Diese Standorte übernehmen einen (kleinen) Teil der Nahversorgung der Bevölkerung der Ortsteile mit Waren des täglichen Bedarfs oder decken einzelne Spezialbedarfe ab, die nicht auf einen zentralen Standort angewiesen sind. Die Betriebe liegen überwiegend an den Ausfall- oder Durchfahrtsstraßen. Es haben sich jedoch keine weiteren zentralen Versorgungsbereiche in den Ortskernen herausgebildet.

Ballern

Neben drei kleineren Spezialgeschäften ist im Ortsteil Ballern ein Wasgau Frischemarkt mit 1.200 m² Verkaufsfläche angesiedelt. Dadurch wird die Versorgung im kurzfristigen Bedarf für alle umliegenden Ortsteile (Ballern, Büdingen,

Fitten, Schwemlingen, Hilbringen, Weiler) und übrigen Siedlungsgebiete westlich der Saar gesichert.

Besseringen

Im nördlichen Ortsteil Besseringen befinden sich insgesamt zehn Einzelhandelsbetriebe, welche sich hauptsächlich entlang der Bezirksstraße konzentrieren. Neben zwei Bäckereien und vereinzelten Fachgeschäften, befindet sich hier mit Euronics XXL Elektro Funk ein großer Elektro-Fachmarkt, welcher passiven Bestandsschutz hat. Vereinzelt ergänzen Dienstleistungsbetriebe an der Bezirksstraße das vorhandene Angebot.

Hilbringen

In Hilbringen lassen sich insgesamt zehn Einzelhandelsgeschäfte verorten, welche insbesondere der fußläufigen Versorgung der Einwohner des Stadtteils dienen. Der Ortsteil verfügt über keine großflächigen Einzelhandelsbetriebe.

Torstraße

Etwa 600 m östlich der Innenstadt von Merzig befinden sich ein Netto-Discounter und eine NKD-Filiale. Der Verbundstandort dient Nahversorgung der Bevölkerung im östlichen Teil der Innenstadt sowie der autokundenorientierten Versorgung entlang der Ausfallstraße. Darüber hinaus befindet sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite ein Seniorenzentrum, eine Apotheke sowie verschiedene gesundheitsorientierte Dienstleistungen und Einrichtungen.

Trierer Straße

Im Umfeld der Trierer Straße etwa einen Kilometer nördlich der Innenstadt befinden sich ein Aldi Süd und in unmittelbarer Nähe ein Netto-Discounter. Beide Standorte versorgen die Einwohner des nördlichen Stadtgebietes und des Stadtteils Besseringens im kurzfristigen Bedarf mit Schwerpunkt auf Nahrungs- und Genussmittel. Die Netto-Filiale befindet sich in direkter Nähe zum Gesundheitscampus Merzig, an dem verschiedene Praxen, gesundheitsorientierte Dienstleistungen sowie entsprechend ausgerichtete Einzelhandelsbetriebe (Apotheke und Optiker) angesiedelt sind.

5. Empfehlungen zur zukünftigen Einzelhandelsplanung

5.1. Konzeptionelle Überlegungen

Hauptziel der Kreisstadt Merzig ist der Erhalt und die Festigung der landesplanerisch festgelegten mittelzentralen Funktion der Stadt Merzig. Hierzu wurden in den vergangenen Jahren mit der Bebauung des alten Post- und Markthallenareals bereits umfangreiche Schritte unternommen, um die Innenstadt zu stärken. Um die im Rahmen des vorliegenden Einzelhandelskonzeptes formulierten strategischen Ziele weiter zu verfolgen, sind neben den oben aufgeführten Empfehlungen bzgl. Ansiedlungs- und Erweiterungsvorhaben weitere Punkte von für eine nachhaltige Entwicklung der Innenstadt von Relevanz.

Empfehlungen Zentraler Versorgungsbereich

Zur nachhaltigen Sicherung der Versorgungsfunktion des Mittelzentrums Merzig sind der Erhalt und sortimentsspezifischer Ausbau des Einzelhandelsangebotes relevant. Dafür wird der parzellenscharf abgegrenzte ZVB bei einer Neuaufstellung im Flächennutzungsplan von Merzig aufgenommen. Zur Vermeidung von strukturellen Leerständen und Trading-Down-Prozessen ist die Ansiedlung von Fachgeschäften in der Innenstadt erforderlich. Um der Profilierung als Qualitätsstandort mit Fachexpertise aus dem Strategiepapier „Handel 3.0" gerecht zu werden, ist bei Ansiedlungsvorhaben in jedem Fall die Qualität der Geschäfte sowie die Positionierung zu berücksichtigen. Es gilt die Ansiedlung weiterer „1€-Shops" oder discountorientierten Nutzungen in der Innenstadt zu vermeiden. Solche gezielten Eingriffe werden bereits deutschlandweit in anderen Kommunen (z. B. Heilbronn oder Neuss) diskutiert. Ein gezieltes rechtliches Gutachten kann somit Obergrenzen für bestimmte Nutzungen legitimieren. Als Argumentationsgrundlage dient die Sicherung der Vielfalt und der Qualität der Innenstadt entsprechend der Zielstellungen des vorliegenden Konzeptes.

Im ZVB der Merziger Innenstadt (insb. Poststraße) sind insbesondere kleinteilige Ladenlokale und Geschäfte vorzufinden. Während einerseits die dadurch generierte Vielfalt an Geschäften den individuellen Charakter der Merziger Innenstadt formt, steht andererseits die Nachnutzbarkeit der Ladenlokale in Frage. Zu personalbedingten Nachfolgeproblemen für inhabergeführte Betriebe kommen Herausforderungen bei der Ansiedlung entsprechender Nachnutzungen aufgrund der Flächengrößen und -zuschnitte. Eine Zusammenlegung vorhandener oder leerstehender Ladenlokale in Erdgeschosslage kann eine zentrale Möglichkeit sein, um attraktive Flächen in der Merziger Innenstadt zu vermarkten und die Strukturen (bspw. in der Poststraße) durch renommierte Filialisten zu stärken. Dadurch könnten zudem oben genannte Vorschläge zur

Komprimierung und Konzentration der Fußgängerzone in der Poststraße sowie ergänzende Ansiedlungen entsprechend der Kaufkraftbindungsquoten umgesetzt werden. Auch die Ansiedlung ergänzender Nutzungen wie Dienstleistungen oder Gastronomie sollte dabei berücksichtigt werden. Hierfür ist der Dialog mit den Eigentümern der innerstädtischen Immobilien unbedingt notwendig. Diese sollten bei Gestaltungsprozessen der Innenstadt umfassend beteiligt und gezielt kontaktiert werden, z. B. durch Dialogformate wie Arbeitskreise, aber auch in exklusiven Gesprächsrunden.

Eine weitere Herausforderung stellt die Digitalisierung des Einzelhandels dar, welche zunehmend wichtiger für den ZVB in Merzig wird. Dabei geht es insbesondere um die Notwendigkeit neuer und digitaler Angebotsformen und Vertriebswege für (inhabergeführte) Einzelhandelsgeschäfte. Vielen Gewerbetreibenden bedarf es hier an Unterstützung bei der Umsetzung von Digitalisierungsstrategien. Eine umfassende Offensive unter Beteiligung von Händlern, Gastronomen und Dienstleistern aus der Innenstadt kann wichtige Prozesse in Bewegung setzen. Dabei gilt es zunächst auch die Kundenbedarfe (z. B. durch Passanten- oder Online-Befragungen) herauszufinden und somit erste Ziel- und Hilfestellungen zu geben. Anschließend sind Formate zur Umsetzung von Digitalisierungsstrategien (z. B. Beratungsworkshops, Ideen-Werkstätten oder Arbeitskreise) zu empfehlen. Hierbei sollte eng mit Werbe- und Standortgemeinschaften gearbeitet werden, so dass nicht nur individuelle Projekte und Maßnahmen umgesetzt werden, sondern auch gemeinschaftlich die Markenqualität für die Merziger Innenstadt gefördert wird.

Zudem gilt es zu Gunsten des Einzelhandels die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt – insbesondere entlang der Fußgängerzone – zu steigern. Hierzu wurden bereits im Rahmen des oben genannten Strategiepapiers sowie durch das Integrierte Stadtentwicklungskonzept von 2014 konkrete Ansatzpunkte formuliert.

Empfehlungen übrige Versorgungsbereiche & Sonderstandorte

Das Fachmarktzentrum an der Rieffstraße fungiert als innenstadtnaher Ergänzungsstandort mit dem Schwerpunkt auf Lebensmitteleinzelhandel und Grundversorgung. Durch die Ausstattung mit großflächigen Einzelhandelsbetrieben und dem damit möglichen Angebot bestimmter Sortimentsgruppen ergänzt der Standort das Einzelhandelsangebot der Innenstadt. Im Hinblick auf die Kaufkraftbindungsquoten der verschiedenen Einzelhandelssortimente ergeben sich für die Rieffstraße Ergänzungspotenziale im periodischen Bedarf, insbesondere

für Nahrungs- und Genussmittel. Der Ausbau des Fachmarktzentrums kann weitere Kaufkraft aus dem Merziger Umland binden und Synergieeffekte für die Innenstadt generieren.

Die Versorgungsbereiche an der Rieffstraße und in Brotdorf sind im Rahmen der Überarbeitung im Flächennutzungsplan als Versorgungsbereich „Lebensmittel-Nahversorgung" auszuweisen. Der Schwerpunkt liegt dabei auf Lebensmitteleinzelhandel und Grundversorgung. Für Einzelhandelsansiedlungen oder Erweiterungsvorhaben sind die Vorgaben der Sortimentsliste und deren Neuerungen einzuhalten. Die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe (z. B. auf vorhandenen Freiflächen oder am ehemaligen Kaufland-Standort) ist zu begrüßen, um Kaufkraftabflüsse zu reduzieren und Ergänzungspotenziale auszuschöpfen. Dabei gilt es für die Kreisstadt Merzig vorab die Schädlichkeit von Ansiedlungen oder Erweiterungen prüfen zu lassen und entsprechende Sortiments- und Verkaufsflächenvorgaben zu tätigen. Für die vorhandenen Betriebe ist die Bestandssicherung und ein aktiver Bestandsschutz unerlässlich.

Weiterführend ist für die Rieffstraße die Markenbildung im Sinne der Strategie „Handel 3.0" voranzutreiben. Ein nach außen klar benanntes und in sich zusammengehöriges Fachmarktzentrum kann den Standort als Ergänzung zur Innenstadt stärken. Der Fokus liegt dabei auf One-Stop-Shopping.

Empfehlungen Nahversorgungslagen

Um eine bedarfsgerechte, flächendeckende und wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung in allen Stadtteilen von Merzig zu garantieren, ist auch hier aktiver Bestandsschutz vorhandener großflächiger Einzelhändler wichtig. Dies gilt insbesondere für die dezentral gelegenen Standorte von Aldi (Im Kieselgarten), Netto (Trierer Straße), Rewe (Brotdorf) und den Wasgau Frischemarkt (Ballern). Erweiterungsvorhaben sind grundsätzlich für den wettbewerbsfähigen Erhalt der Standort zu begrüßen, allerdings entsprechend mit einer Auswirkungsanalyse im Einzelfall zu prüfen.

5.2. Konkrete Ansiedlungs- und Erweiterungsvorhaben 2024

2024 haben sich verschiedene Ansiedlungs- und Erweiterungsvorhaben großflächiger Einzelhandelsbetriebe in Merzig konkretisiert. Im Kontext der oben aufgeführten Zielstellungen für den Merziger Einzelhandel soll im Folgenden auf die konkreten Vorhaben Bezug genommen und Empfehlungen für den weiteren Umgang ausgesprochen werden.

Wasgau Frischemarkt Ballern

Der Wasgau Frischemarkt im Merziger Stadtteil Ballern erwägt derzeit eine Verkaufsflächenerweiterung um 200 – 400 m² (aktuell 1.200 m² Verkaufsfläche).

Im Rahmen einer flächendeckenden und wohnortnahen Versorgung stimmt eine solche Erweiterung mit dem Ziel, vorhandene Nahversorgungsstrukturen westlich der Saar zu erhalten und zu stärken, überein. Es wird davon ausgegangen, dass die Nachfrage in den umliegenden Stadtteilen mit dem Bau weiterer Wohneinheiten (u. a. an der westlichen Särkover Straße) wachsen wird. Demnach ist der Ausbau und die Festigung des Standortes als einziger Versorgungsstandort westlich der Saar zu befürworten. Für das Vorhaben und die genaue Prüfung einer vertretbaren Erweiterung der Verkaufsfläche ist die Erstellung einer fallbezogenen Auswirkungsanalyse zu empfehlen.

SB-Warenhaus Rieffstraße

Kaufland ist derzeit im Austausch mit der Kreisstadt Merzig und plant die Rückansiedlung an der Rieffstraße. Hierfür soll das ehemalige Bestandsgebäude abgerissen und neu errichtet werden.

Im Hinblick auf Nahversorgungsdefizite und Kaufkraftpotenziale in den entsprechenden Warengruppen ist eine Ansiedlung zu befürworten. Es wird im Rahmen der Umsatz- und Kaufkraftstrukturen eine Verkaufsflächengröße zwischen 3.000 und 3.500 m² für Lebensmittel-Sortimente empfohlen. Bei zusätzlichen Verkaufsflächen für Non-Food-Sortimente sind die Vorgaben der Merziger Sortimentsliste einzuhalten. Eine genaue Empfehlung und Verträglichkeitsprüfung mit den Einzelhandelsflächen in der Merziger Innenstadt wäre durch eine einzelfallbezogene Auswirkungsanalyse durch einen unabhängigen Gutachter zu prüfen. Der Verkaufsschwerpunkt des Standortes sollte sich auf Lebensmitteleinzelhandel und Grundversorgung entsprechend der Ausrichtung der Rieffstraße konzentrieren. Konzessionärsflächen sowie Flächen für sonstige innenstadtrelevante Sortimente sind möglichst gering zu halten (z. B. maximal 10 % der Verkaufsfläche).

Verbrauchermarkt Rieffstraße

Im Juli 2024 führte das Gutachterbüro isoplan-Marktforschung eine Auswirkungsanalyse durch, welche die Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollsortimenters am Sonderstandort Rieffstraße in Merzig untersucht. Dabei geht es um die konkrete Ansiedlung eines Verbrauchermarktes mit einer Verkaufsfläche von 2.500 m². Hierbei wurden die absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Folgen der geplanten Einzelhandelsansiedlung untersucht sowie deren Vereinbarkeit mit

den Zielen der Landesplanung und dem vorliegenden kommunalen Einzelhandelskonzept der Kreisstadt Merzig für großflächigen Einzelhandel geprüft.

Die Untersuchung ergab, dass das geplante Vorhaben die derzeit unzureichende grund- und mittelzentrale Versorgungslage der Kreisstadt Merzig verbessern und stärken würde. Angesichts der derzeitigen Kaufkraftabflüsse der Merziger Bevölkerung für Waren des periodischen Bedarfs ist das Projekt gemäß Gutachten tragfähig und weist eine angemessene Größenordnung auf.

Bei Betrachtung des Worst-Case-Szenarios der Auswirkungsanalyse ist davon auszugehen, dass das Vorhaben nur geringe bis moderate und keine schädlichen Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit der schutzwürdigen Versorgungsbereiche der Kreisstadt Merzig oder benachbarter Städte und Gemeinden haben wird. Das Projekt erfüllt gemäß Gutachten die Vorgaben des LEP Saarland, Teilabschnitt Siedlung, sowie des Einzelhandelskonzepts der Kreisstadt Merzig aus dem Jahr 2013 und dessen Fortschreibung von 2024 für großflächigen Einzelhandel.

Durch eine Realisierung des Vorhabens wird laut Auswirkungsanalyse die grund- und mittelzentrale Versorgungsfunktion in Merzig gestärkt und zeitgemäß aufgewertet, sodass das Mittelzentrum künftig seine zentrale Versorgungsaufgabe besser erfüllen kann. Aus gutachterlicher Sicht wird die Umsetzung des Vorhabens in der geplanten Größe empfohlen. Die Auswirkungsanalyse fasst zusammen, dass die Kreisstadt Merzig die Realisierung des Projekts durch eine entsprechende Anpassung des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans ermöglichen sollte.

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Abbildung 1: Standortfakten Kreisstadt Merzig (Datengrundlage: Statistisches Landesamt Saarland; BBSR 2021) 6
Abbildung 2: Zentralörtliche Gliederung des Saarlandes (Quelle: isoplan Marktforschung 2024; Grundlage: LEP Saarland 2006) 7
Abbildung 3: Merzig Makrolage & zentralörtliche Funktion (Quelle: imtargis GmbH) 8
Abbildung 4: Bevölkerungsprognose für die Kreisstadt Merzig 2020-2040 (Quelle: Darstellung imtargis GmbH; Datengrundlage: Statistisches Landesamt und Statistisches Bundesamt 2022) 9
Abbildung 5: Umsatzentwicklung Einzelhandel Deutschland 2019-2024 (Quelle: Hahn Retail Real Estate Report 2024/2025) 11
Abbildung 6: Großflächiger Einzelhandel Kreisstadt Merzig (Quelle: imtargis GmbH, Erhebung 06/2024) 21
Abbildung 7: Verkaufsflächen nach Warengruppen (Quelle: imtargis GmbH, Erhebung 06/2024) 22
Abbildung 8: Umsatzsschätzung Merziger Einzelhandel pro Jahr in Mio. € für 07/2024 (Quelle: eigene Schätzungen nach Erhebung imtargis 2024) 24
Abbildung 9: Markt- & Einzugsgebiet Einzelhandel Kreisstadt Merzig (Quelle: imtargis GmbH, Stand 2024) 26
Abbildung 10: Typisierung Einzelhandelsstandorte Merzig (Quelle: imtargis GmbH) 38
Abbildung 11: Überblick Zentraler Versorgungsbereich Merzig (Quelle: imtargis GmbH) 40
Abbildung 12: Überblick Versorgungsbereich Rieffstraße (Quelle: imtargis GmbH, Erhebung 06/2024) 42
Abbildung 13: Überblick Versorgungsbereich Brotdorf (Quelle: imtargis GmbH, Erhebung 06/2024) 43
Abbildung 14: Überblick Sonderstandort Industriegebiet Nord-West (Quelle: imtargis GmbH, Erhebung 06/2024) 44

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Sozioökonomische Rahmendaten Kreisstadt Merzig (Darstellung: imtargis GmbH) 10
Tabelle 2: großflächige Einzelhandelsbetriebe in Merzig (Quelle: imtargis GmbH, Erhebung 06/2024) 20
Tabelle 3: Verkaufsflächen in m² nach Einkaufsstandorten in Merzig (Quelle: imtargis GmbH, Erhebung 06/2024) 23
Tabelle 4: Entwicklung der Einzelhandelskennziffern Merzig 2003-2024 (Quelle: GMA 2003, 2007 und 2013; imtargis 2024, Erhebung 06/2024) 25
Tabelle 5: Bevölkerungszahlen Einzugsgebiet Merzig (Quelle: MB Research 2023) 27
Tabelle 6: Einzelhandelskaufkraft nach Warengruppen für Merzig (Quelle: MB Research 2023; isoplan Marktforschung 2024 und eigene Berechnungen imtargis GmbH) 29
Tabelle 7: Einzelhandelszentralität in der Kreisstadt Merzig (Stand 2023) 30

Auswirkungsanalyse

Zum Neubau der Kaufland Filiale Rieffstraße, 66663 Merzig







Erstellt für die:

Kaufland Dienstleistung GmbH & Co. KG
Rötelstraße 35
D-74142 Neckarsulm

Erstellt durch die:

imtargis GmbH
Von-Werth-Straße 37
50670 Köln | Cologne

imtargis

Köln, 11.12.2025

Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkungen ... 3
1.1. Auftrag ... 3
1.2. Prämissen der Auftragsbearbeitung ... 3
1.3. Methodische Vorgehensweise ... 4
2. Ausgangssituation ... 5
2.1. Bestandssituation ... 5
2.2. Beschreibung des Projektvorhabens ... 6
3. Baurechtliche Einordnung ... 7
3.1. Saarländische Landesplanung ... 7
3.2. Bebauungsplan ... 8
3.3. Einzelhandelskonzept ... 11
4. Standortanalyse ... 13
4.1. Makrostandort ... 13
4.2. Mikrostandort ... 16
5. Angebots- und Wettbewerbssituation ... 19
5.1. ZVB Merzig ... 20
5.2. Nebenzentrum Rieffstraße ... 22
5.3. Versorgungsbereich Brotdorf ... 23
5.4. Sonderstandort Industriegebiet Nord-West ... 24
5.5. Torstraße ... 25
5.6. Trierer Straße ... 26
5.7. Ballern ... 27
5.8. Sonstige Untersuchungsstandorte ... 28
6. Nachfrageanalyse ... 31
6.1. Einzelhandelsrelevante Nachfragesituation ... 31
6.2. Abgrenzung des Einzugsgebietes ... 32
6.3. Kaufkraftpotenzial ... 34
6.4. Umsatzerwartung des Projektvorhabens ... 35
7. Auswirkungsanalyse ... 37
7.1. Methodik ... 37
7.2. Umverteilungseffekte ... 38
7.3. Städtebauliche Bewertung ... 43
7.4. Einordnung in die Ziele des Landesentwicklungsplans ... 46
8. Fazit ... 48
Anhang ... 49

1. Vorbemerkungen

1.1. Auftrag

Auftrag

Die Kaufland Dienstleistung GmbH & Co. KG beauftragte im Juni 2025 die imtargis GmbH mit der Erstellung einer Auswirkungsanalyse zum geplanten Neubau der Kaufland-Filiale in der Rieffstraße in Merzig. Der Betreiber plant dort einen Neubau mit rd. 6.180 m² Verkaufsfläche Das Bestandgebäude, in dem die Kaufland-Filiale bis zum Jahr 2022 betrieben wurde, verfügte über eine Verkaufsfläche von rd. 8.446 m².

Ziel dieser Auswirkungsanalyse ist es, die städtebauliche und landesplanerische Verträglichkeit des projektierten Vorhabens zu beurteilen.

Büroanschrift

imtargis GmbH
Von-Werth-Straße 37
50670 Köln

Ansprechpartner:

Prof. Dr. Andreas Link (Geschäftsführer)
Sophie Lardinoix, M. Sc. Wirtschaftsgeographie (Projektleitung)

1.2. Prämissen der Auftragsbearbeitung

Rechtsrahmen

Die wesentlichen Rechtsgrundlagen stellen das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie regional- und landesplanerische Bestimmungen dar.

Die bis 2022 betriebene Kaufland-Filiale wurde nach § 34 BauGB bewertet und war daher auch ohne Bebauungsplan innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig. Der geplante Neubau des großflächigen Einzelhandelbetriebes macht die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) erforderlich. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens ist deshalb u. a. eine Auswirkungsanalyse zu erstellen. Um den Anforderungen der förmlichen Bauleitplanung Rechnung zu tragen, werden dabei die absatzwirtschaftlichen Auswirkungen des Vorhabens auf die zentralen Versorgungsbereiche und die wohnungsnahe Versorgung der Bevölkerung in Merzig und in den Gemeinden im Umland genau untersucht.

Des Weiteren wird die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Zielen der Raum- und der Landesplanung überprüft und beurteilt. Gegenstand der Auswirkungsanalyse ist in dieser Hinsicht die Frage, ob die raumordnungsrechtlichen Vorgaben zur Einzelhandelssteuerung aus Landes- und Regionalplanung eingehalten sind, d. h. ob der Planung verbindliche Ziele der Raumordnung entgegenstehen und ob Grundsätze der Raumordnung berührt sind, die in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen sind.

1.3. Methodische Vorgehensweise

Erhebung und Datengrundlage

Grundlage der Auswirkungsanalyse bilden Desktop-Recherchen, Vor-Ort-Erhebungen (Juni 2024 & Juni 2025) und Auswertungen von Sekundärdaten für die Stadt Merzig und die Umlandgemeinden.

Die Sekundärdaten wurden von externen Anbietern (MB Research, Nexiga, Nielsen), offiziellen Statistiken des statistischen Landesamtes des Saarlands sowie internen Vergleichsdaten bezogen.

Zur Beurteilung der Umverteilungseffekte wird eine Gravitationsanalyse anhand des „Huff-Modells" durchgeführt (weitere Erläuterung hierzu s. Kapitel 7.1).

Die methodischen Ansätze, Vorgehensweisen und Darstellungsformen der Auswirkungsanalyse orientieren sich an den 2020 erschienenen „Qualitätskriterien für Einzelhandelsgutachten" der Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung (gif), um die notwendige Transparenz und Nachvollziehbarkeit sicherzustellen.

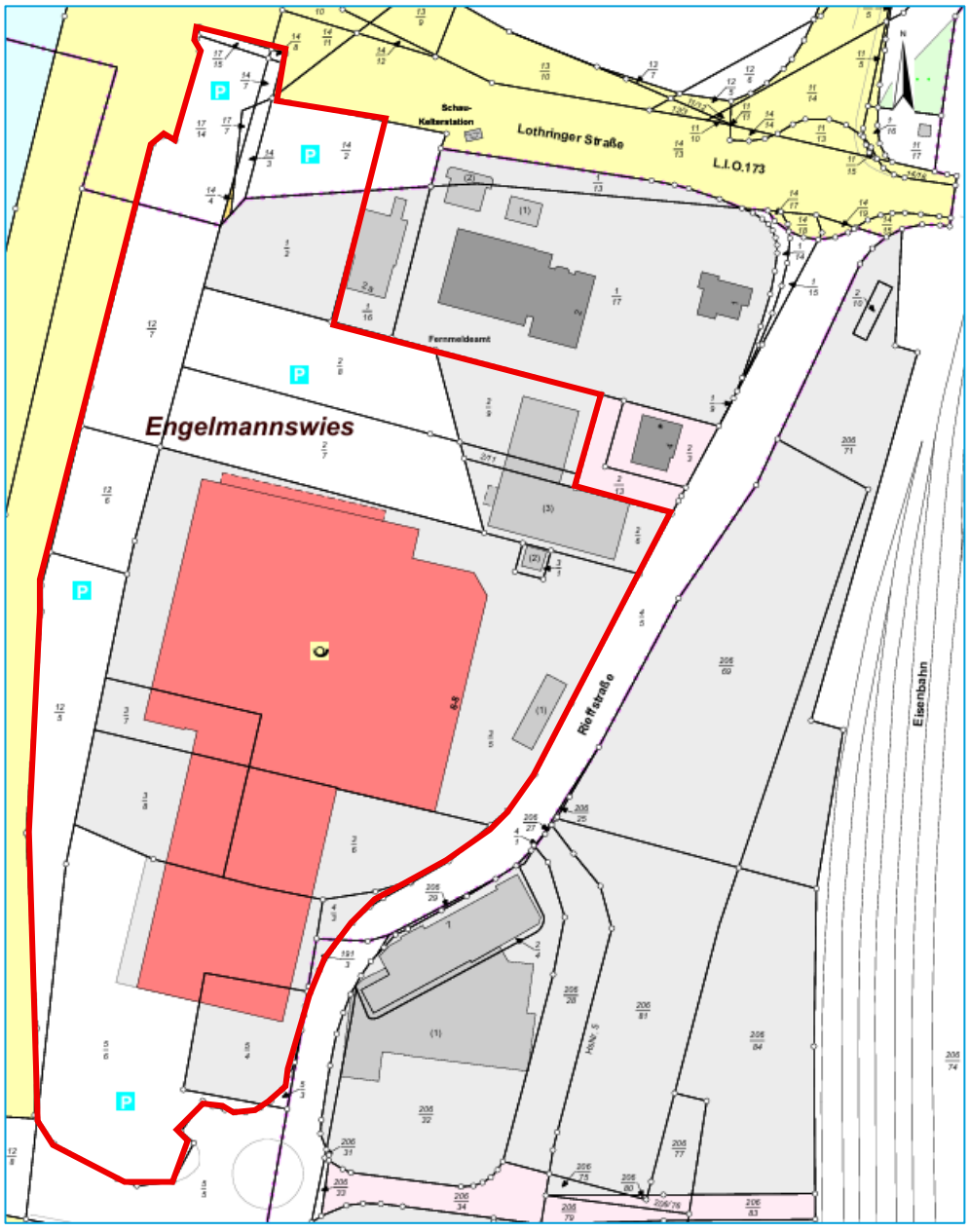
2. Ausgangssituation

2.1. Bestandssituation

Grundstück

Gemäß Auftraggeberinformationen beträgt die Grundstücksgröße für das Untersuchungsgrundstück insgesamt rd. 31.550 m².

Das Grundstück weist einen unregelmäßigen Zuschnitt auf, welcher sich vor allem an der östlich gelegenen Rieffstraße orientiert. Zufahrten bestehen sowohl über die Rieffstraße als auch nördlich über die Lothringer Straße. Das Grundstück befindet sich auf dem Straßenniveau der Rieffstraße. Die Geometrie sowie die Abgrenzung des Bewertungsgrundstücks gehen aus der nachfolgenden Liegenschaftskarte hervor:



Gebäude

Das Grundstück ist bisher mit dem im Jahr 2004 übernommenen SB-Warenhaus Kaufland bebaut. Das Untersuchungsgrundstück verfügt über eine großzügige Freifläche für Außenstellplätze.

Das SB-Warenhaus wird über die nördliche Gebäudeseite über den dort befindlichen Haupteingang erschlossen. Ein zweiter Eingang sowie die Anlieferung befand sich beim Bestandsgebäude auf der westlichen Gebäudeseite. Es befinden sich in allen Himmelsrichtungen um das Gebäude Parkplätze.

2.2. Beschreibung des Projektvorhabens

Hinter-grund

Um Kaufkraftabflüsse zu reduzieren und Ergänzungspotenziale auszuschöpfen sind die Ansiedlungen von weiteren Einzelhandelsbetrieben in Merzig wünschenswert. Durch den Erhalt und den sortimentsspezifischen Ausbau des Einzelhandelsangebots in der Innenstadt und auch an Standorten wie der Rieffstraße soll Merzigs Versorgungsfunktion als Mittelzentrum gesichert werden. Entstandene Versorgungslücken sollen durch Sicherung und Mordernisierung einer räumlich ausgewogenen und bedarfsgerechten Versorgungsstruktur geschlossen werden. Das Einzelhandelsangebot in Merzig weist einen quantitativen Erweiterungsbedarf aus. Merzigs Kaufkraftbindungsquote im Bereich Nahrungs- und Genussmittel von weniger als 60 % spricht für den spürbaren Kaufkraftabfluss in die umliegenden Gemeinden. Dieses Angebotsdefizit ist auf die Schließung des SB-Warenhauses an der Rieffstraße zurück zu führen und bestärkt gleichzeitig die Durchführung dieses Projektvorhabens mit dem Neubau der Filiale.

Projektski-zze

Geplant ist der Neubau der ehemaligen Kaufland-Filiale mit einer Verkaufsfläche (VKF) von insgesamt rd. 6.180 m². Somit würde sich die VKF um ca. 2.266 m² reduzieren. Zusätzliche 400 m² sind als Verkehrsfläche für Mall und Windfang vorgesehen. Auf dieser Fläche wird kein Verkauf stattfinden, weshalb Auswirkungen ausgehend von diesen Flächen ausgeschlossen werden können. Eine Skizze des zukünftigen Neubaus wird derzeit erarbeitet, liegt jedoch zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Auswirkungsanalyse noch nicht vor. Das SB-Warenhaus wird (inkl. der Kassen von 160 m² Fläche) rd. 5.500 m² VKF bieten, was einer Reduzierung der Fläche von etwas mehr als 1.500 m² gegenüber der ehemaligen Filiale entspricht. Davon sind für Nahrungs- und Genussmittel ohne Getränkekistenwaren rd. 3.500 m² VKF vorgesehen. Für Konzessionäre stehen im Vorkassenbereich rd. 680 m² VKF zur Verfügung. Für einen Textilanbieter des Niedrigpreissegments ist davon eine VKF von rd. 250 m² eingeplant. Nach Möglichkeit kann die übrige Fläche mit einem Bäcker, einem Metzger, einem Telekommunikations-Anbieter, einer Apotheke und einem Feinkostfilialist besetzt werden. Insgesamt können die Verkaufsflächen für Konzessionäre je nach Planung variieren.

3. Baurechtliche Einordnung

3.1. Saarländische Landesplanung

Landesentwicklungsprogramm (LEP)

Für die raumordnerische Beurteilung von Einzelhandelsgroßprojekten sind die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung, wie sie in § 2 Raumordnungsgesetz sowie im Landesentwicklungsplan (LEP) Saarland 2006 dargelegt sind, maßgeblich.

Im Kapitel „2.5 Großflächige Einzelhandelseinrichtungen" im Teilabschnitt „Siedlung" vom Landesentwicklungsplan des Saarlandes, Stand 14.07.2006, sind zusammenfassend folgende Ziele zur Handelsentwicklung im Saarland formuliert, die für das Vorhaben relevant und einer Prüfung zu unterziehen sind:

Ziel Nr. 42 – Konzentrationsgebot:

Großflächige Einzelhandelsvorhaben und Flächen im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung sowie Agglomerationen sind nur im Oberzentrum sowie in Mittel- und Grundzentren zulässig. In Ausnahmefällen können großflächige Einzelhandelseinrichtungen auch in nicht-zentralen Gemeindeteilen genehmigt werden, allerdings nur dann, wenn sie der wohnortnahen Grundversorgung dienen und eine entsprechende Mantelbevölkerung, d. h. eine für die Auslastung der Einrichtung ausreichende Bevölkerungszahl, vorhanden ist.

Ziel Nr. 43 – Einkaufsagglomerationen:

Verkaufsflächen mehrerer Einzelhandelseinheiten, welche im räumlich-funktionalen Verbund zueinander stehen, sind zusammenzuzählen. Dabei werden alle Flächen, welche dem Verkauf dienen und welche für den Kunden begehbar sind, als Verkaufsfläche gezählt. Hierzu zählen auch Freiflächen, welche vorübergehend nicht zu Verkaufszwecken genutzt werden.

Ziel Nr. 44 – Kongruenzgebot:

Die Größenordnung sowie der Umfang des Warensortimentes des großflächigen Einzelhandelsvorhabens haben sich funktional in die vorgegebene zentralörtliche Versorgungsstruktur der Planungsgemeinde einzufügen. Es ist nachzuweisen, dass das Einzugsgebiet der großflächigen Einzelhandelseinrichtung den Verflechtungsbereich des betreffenden zentralen Ortes nicht wesentlich überschreitet.

Ziel Nr. 45 – Beeinträchtigungsverbot:

Alle Vorhaben, die unter großflächige Einzelhandelseinrichtungen (Neuansiedlungen, Erweiterungen, bzw. Nutzungsänderungen) fallen, dürfen weder das Zentrale-Orte-Gefüge des Landes noch die Funktionsfähigkeit von zentralen Versorgungsbereichen der

Standortgemeinde sowie die von benachbarten zentralen Orten (Nachbargemeinden) beeinträchtigen.

Ziel Nr. 46 – städtebauliches Integrationsgebot:

Bei der Errichtung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen ist zu beachten, dass diese im engen räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einem zentralen Versorgungsbereich der Standortgemeinde (integrierter Standort) und innerhalb des Siedlungszusammenhanges geplant werden. In Ober- und Mittelzentren dürfen großflächige Einzelhandelseinrichtungen auch in Nebenzentren errichtet werden, sofern diese an einem städtebaulich integriertem Standort geplant werden und hinsichtlich der Größenordnung, dem Warensortiment sowie dem Einzugsgebiet angemessen sind.

Die aufgeführten Ziele bilden die landesplanerische Grundlage für die Entwicklung des großflächigen Einzelhandels im Saarland. Das wichtigste Ziel ist die Versorgung der Bevölkerung in den zentralen Orten mit Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs. Darüber hinaus sind Vorgaben zur Neuansiedlung und Weiterentwicklung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen aufgeführt. Die übergemeindliche Abstimmung von Planung und Ansiedlung, Erweiterung oder Änderung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen durch die planenden Standortgemeinden ist entsprechend sicherzustellen. Außerdem ist in den Grundsätzen der Landesplanung formuliert, dass der Bevölkerung eine bedarfsgerechte, verbrauchernahe Versorgung in allen Landesteilen ermöglicht werden soll. Unterschiedliche Größen und Angebotsformen sollen anhand der Funktionen der zentralen Orte sichergestellt werden.

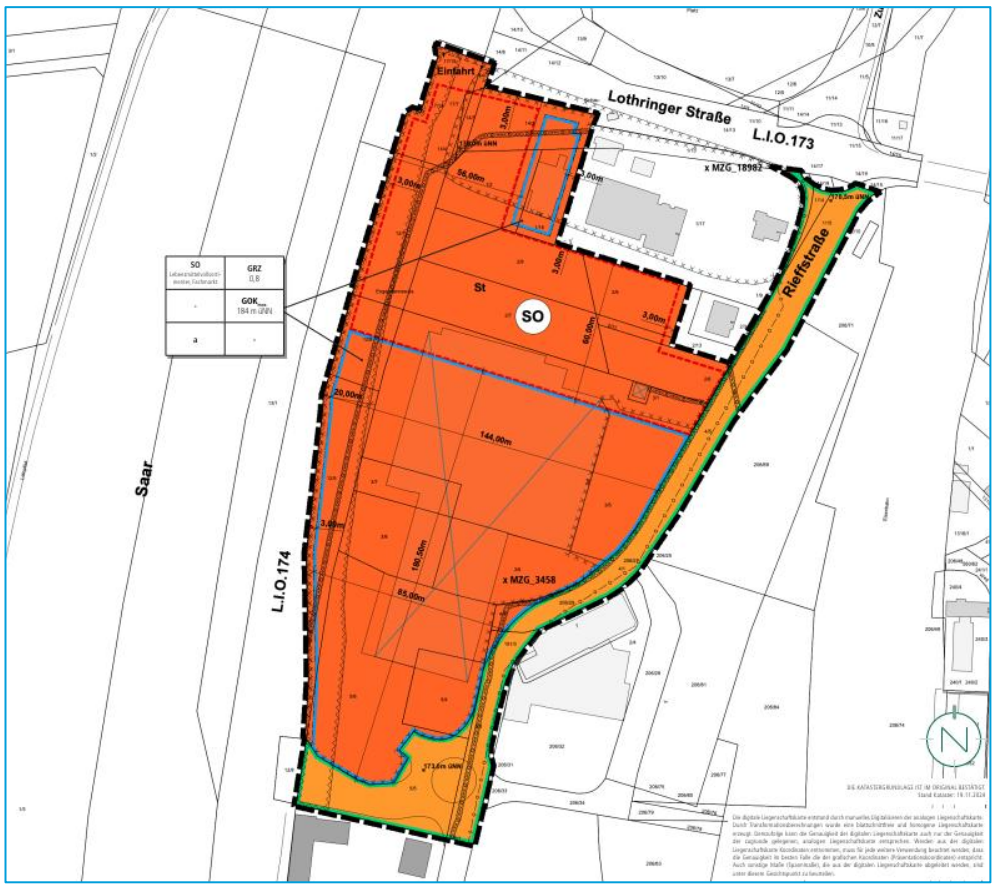
3.2. Bebauungsplan

Das Objektgrundstück befindet sich innerhalb des Entwurfs des Bebauungsplans „Vordere Rieffstraße, Teilbereich A" der Stadt Merzig vom 20.10.2025. Der Bebauungsplan weist das Gebiet laut Entwurf als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung „Lebensmittelvollsortimenter" gem. § 9 BauGB und § 11 BauNVO aus. Im Erdgeschoss sind demnach zulässig:

- Verbrauchermarkt (max. VKF von 5.500 m², VKF für Konzessionäre, Mall o. Ä. darf bis max. 6.180 m² Gesamtverkaufsfläche überschritten werden)

Derzeit besteht für das Plangebiet kein Bebauungsplan. Im Rahmen der Umsetzung des Projektvorhabens ist daher eine Neuaufstellung eines B-Plans notwendig, die vom Vorhabenträger beantragt wird. Hierfür liegt bereits ein Entwurf vor.

Nachfolgend ein Auszug aus dem Bebauungsplanentwurf:



Im Wesentlichen beschränken sich die Warensortimente auf folgende Sortimentsbereiche:

Hiervon nahversorgungsrelevant:

- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Lebensmittelhandwerk, Getränke und Tabakwaren), maximal 3.500 m² VKF
- Haushaltswaren, max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche des Verbrauchermarkts

Nicht-zentrenrelevante Sortimente (i. S. des Einzelhandelskonzepts der Stadt Merzig aus dem Jahre 2025):

- Tiere; Zooartikel; Tierpflegemittel; Tiernahrung/ Pflanzen und Zubehör; Pflege und Düngemittel; Bekleidung (Niedrigpreissegment); Elektroinstallationsbedarf/ Elektrogeräte (braune und weiße Ware); Unterhaltungselektronik; Ton- und Bildträger; Computer und -zubehör; Lampen; Leuchten; Beleuchtungskörper/ Möbel; Kücheneinrichtungen; Büromöbel; Büroorganisation; Matratzen; Bettwaren; Teppiche; Bodenbeläge; Farben und Lacke; Tapeten/ Malereibedarf/ Baustoffe; Bauelemente; Installationsmaterial; Beschläge, Eisenwaren; Werkzeuge; Badeinrichtungen und -ausstattung; Sanitär; Fliesen; Rollläden; Gitter; Rollos und Markisen; Holz; Bauelemente wie z. B. Fenster, Türen; Baby- / Kinderartikel (sperrig, z. B. Kinderwagen, Kindersitze, Reisebetten o. Ä., keine Spielwaren); Sportgroßgeräte; Campingartikel; Wohnmobilzubehör;

Outdoor Artikel; Sport- und Freizeitboote; Fahrräder und -zubehör; Kfz- und Motorradzubehör; Waffen; Jagd- und Angelsportgeräte / -zubehör

Sonstige zentrenrelevante Sortimente:

- Sortimente des aperiodischen Bedarfs, bei denen die Kaufkraftbindungsquote gemäß Einzelhandelskonzept der Kreisstadt Merzig kleiner als 120 % ist – Einrichtungsbedarf/ Techniksortimente (Elektrohaushaltsgeräte, Leuchten, Unterhaltungselektronik, Informationstechnologie, Telekommunikation); Bücher; Schreibwaren; Spielwaren; Hobbys/ Baumarktspezifisches Sortiment)
- Alle anderen zentrenrelevanten Sortimente sind innerhalb der Verkaufsfläche nur als Nebensortimente zulässig (max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche von 6.180 m²)

Das Fachmarktzentrum an der Rieffstraße soll zu einem gemischt genutzten und nachhaltigen Quartier weiterentwickelt werden. Ziel ist es, den Standort als Ergänzung zur Innenstadt zu stärken und die städtebaulichen sowie planungsrechtlichen Voraussetzungen für Einzelhandel, Dienstleistungen und Gewerbe zu schaffen. Das Plangebiet in der Rieffstraße liegt in einer integrierten Stadtrandlage und ist überwiegend bebaut. Primär befinden sich dort großflächige Betriebe, sowie Lebensmitteldiscounter. Die meisten Bestandsgebäude sollen schrittweise abgerissen und erneuert werden. Laut des fortgeschriebenen Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahr 2024 handelt es sich bei dem Plangebiet an der Rieffstraße um ein Versorgungsbereich mit Schwerpunkt im Lebensmitteleinzelhandel und der Grundversorgung. Durch neue Ansiedlungsvorhaben im Bereich Nahrungs- und Genussmittel kann die Rieffstraße als Versorgungslage nahe der Innenstadt ausgebaut werden. Zum heutigen Stand fehlt dem Standort allerdings ein Lebensmittelvollsortimenter, der die Versorgung der umliegenden Stadtteile und Gemeinden tragen kann. Um eine Gefährdung von Betrieben im zentralen Versorgungsbereich auszuschließen, dürfen als Nebensortimente max. 10 % der VKF für zentrenrelevante Sortimente des aperiodischen Bedarfs genutzt werden.

3.3. Einzelhandelskonzept

Das Einzelhandelskonzept (EHK) der Stadt Merzig wurde 2024 fortgeschrieben, um die Stärkung und Steuerung des Einzelhandels im Stadtgebiet zukunftsorientiert zu gestalten. Als Oberziel wurde dabei der Erhalt und die Festigung der landesplanerisch festgelegten mittelzentralen Funktion der Stadt gesichert. Weitere strategische Ziele sind:

- Sicherung der mittelzentralen Versorgungsfunktion durch Erhalt und sortimentsspezifischen Ausbau des Einzelhandelsangebotes in der Innenstadt und an den übrigen Standorten (z. B. Rieffstraße) durch räumliche und funktionale Arbeitsteilung der Standorte

- Profilierung, Qualitätsverbesserung und Attraktivierung des Einzelhandelsangebotes im Zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt

- Sicherung und Modernisierung einer räumlich ausgewogennen und bedarfsgerechten Nahversorgungsstruktur mittels wohnortnaher Versorgung in dezentralen Stadtteilen

Das EHK beschreibt die Rieffstraße als innenstadtnahen und autokundenorientierten Ergänzungsstandort mit überörtlicher Versorgungsfunktion. Vor diesem Hintergrund wurde in der Sitzung des Stadtrates am 23.06.2025 einstimmig beschlossen den Standort als Nebenzentrum auszuweisen. Dieser Einordnung geht auch die vorliegende Auswirkungsanalyse nach. Somit ermöglicht die Stadt eine rechtssichere Grundlage für Einzelhandelsansiedlungen und eine zielgerichtete Entwicklung der Rieffstraße. Da Merzig aktuell eine unterdurchschnittliche Kaufkraftbindungsquote im periodischen Bedarf (insbesondere Nahrungs- und Genussmittel) aufweist, wird im EHK ein weiterer Ausbau der Rieffstraße als Versorgungslage befürwortet. Dabei sollen zentrenrelevante Sortimente des aperiodischen Bedarfs nur als Nebensortimente mit maximal 10 % der Verkaufsfläche erlaubt werden. Für Städte mit mittelzentraler Versorgungsfunktion sind hohe Kaufkraftbindungsquoten (> 120 %) dieser Sortimente erstrebenswert, um deren Funktion als Einzelhandelsstandort zu sichern. Die im EHK berechneten Kaufkraftbindungsquoten der verschiedenen Warengruppen werden in der folgenden Tabelle dargestellt:

	POS-Umsatz	EH-relevante Kaufkraft	Saldo	Kaufkraft-bindungs-quote
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	%
1. Nahrungs- & Genussmittel	53,1	93,6	-40,5	56,7%
2. Gesundheits- & Körperpflege	19,4	11,3	8,1	171,5%
Summe periodischer Bedarf	**72,5**	**104,9**	**-32,4**	**69,1%**
3. Bekleidung	21,3	15,1	6,2	141,1%
4. Schuhe, Lederwaren	5,4	4,3	1,1	125,6%
5. Einrichtungsbedarf	8,9	16,6	-7,7	53,6%
6. Hausrat, Glas, Porzellan	1,9	6,0	-4,1	31,7%
7.-10. Techniksortimente*	13,0	15,6	-2,7	83,0%
11. Foto, Optik	4,7	3,3	1,4	142,4%
12. Uhren, Schmuck	1,9	2,2	-0,3	86,4%
13. Bücher, Schreibwaren	3,9	6,4	-2,5	60,9%
14. Spielwaren, Hobbys	2,3	4,1	-1,8	56,1%
15. Sport, -bekleidung, -schuhe, Camping	3,5	2,6	0,9	135,4%
16. Baumarktspezifisches Sortiment	26,7	27,0	-0,3	98,9%
17. Baby- & Kinderartikel	1,1	0,8	0,3	136,2%
Summe aperiodischer Bedarf	**94,6**	**104**	**-9,3**	**91,1%**
Gesamt	**167,1**	**208,9**	**-41,9**	**80,0%**

*Elektrohaushaltsgeräte, Leuchten, Unterhaltungselektronik, Informationstechnologie, Telekommunikation.

Abbildung: Einzelhandelszentralität in der Kreisstadt Merzig (Stand 2023, EHK Merzig 2024)

4. Standortanalyse

4.1. Makrostandort

Lage

Merzig ist eine Kreisstadt im Landkreis Merzig-Wadern im Westen des Saarlandes. Die Stadt befindet sich nahe der deutsch-französischen Grenze.

Die Kreisstadt liegt etwa 45 km südlich von Trier und etwa 45 km nordwestlich von Saarbrücken entfernt.

Anbindung

Merzig ist über die Autobahn A 8 unmittelbar an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen.

Der südlich gelegene Bahnhof Merzig (Saar) ist Haltepunkt verschiedener Regionalbahnen. Der Anschluss an den Fernverkehr ist für die Stadt Merzig über die Hauptbahnhöfe in Saarbrücken und Trier möglich. Neben dem Bahnhof verfügt Merzig über eine zweite Bahnhaltestelle „Merzig (Saar) Stadtmitte". Von dort verkehren vier verschiedene Regionalzüge mit Verbindungen in Richtung Trier, Homburg (Saar) sowie Schweich.

Bevölkerung

Jahr	Bevölkerung	Veränderung zum Vorjahr in %
2020	29.700	-0,32%
2021	29.609	-0,31%
2022	30.051	1,49%
2023	30.070	0,06%
2024	31.722	5,49%

Tabelle: Bevölkerungszahlen gemäß Zensus 2022 (Statistisches Bundesamt 2025)

In Merzig wurden im Jahr 2024 fast 32.000 Einwohner gemeldet. Die Bevölkerung ist in den vergangenen Jahren tendenziell gestiegen. Seit 2014 stieg die Bevölkerung in Merzig um rund 7,1 %. Die durchschnittliche jährliche Entwicklung in den vergangenen fünf Jahren betrug 1,66 %.

Die Bevölkerungsprognose bis zum Jahr 2040 ist leicht negativ.

Merzig nimmt eine Fläche von knapp 109 km² ein. Dies entspricht einer Bevölkerungsdichte von rund 291 Einwohnern/km².

Zentralörtliche Funktion

Gemäß Landesentwicklungsplanung des Saarlandes vom 14.07.2006 erfüllt Merzig die Funktion eines Mittelzentrums. Die nächstgelegenen Oberzentren bilden zusammen mit Saarbrücken (ca. 45 km) die Städte Trier (ca. 50 km) und Kaiserslautern (85 km). Merzig grenzt an mehrere Gemeinden, darunter Mettlach, Losheim am See, Beckingen und Rehlingen-Siersburg. Als ausgewiesenes Mittelzentrum umfasst der mittelzentrale Bereich der Stadt Merzig neben den Gemeinden Mettlach

und Losheim am See auch die Gemeinde Perl im Nordwesten des Saarlandes:



Stadtgefüge

Merzig setzt sich aus 17 Stadtteilen zusammen. Zum Stadtgebiet gehören die Stadtteile: Ballern, Besseringen, Bietzen, Brotdorf, Bündigen, Fitten, Harlingen, Hilbringen, Mechern, Menningen, Merchingen, Mondorf, Schwemmlingen, Silwingen, Weiler und Wellingen. Der Großteil der Bevölkerung lebt im gleichnamigen Stadteil selbst. Weitere bedeutsame Stadtteile sind Brotdorf (rd. 3.600 Einwohner) und Besseringen (rd. 3.000 Einwohner).

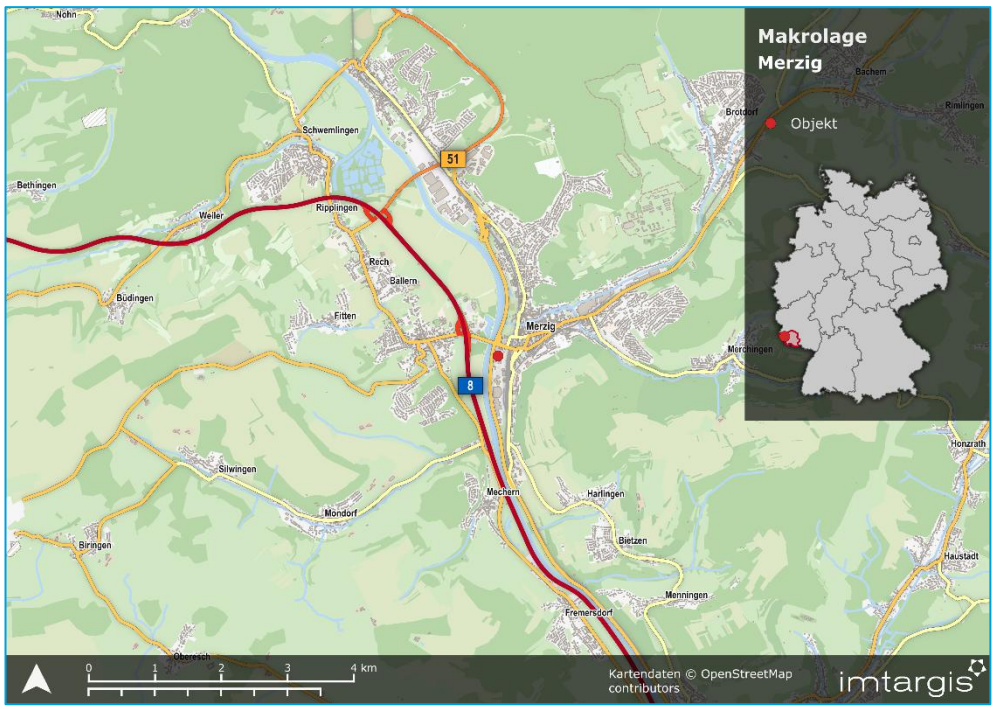
Tourismus

Die Stadt Merzig kann aufgrund ihrer Lage zu Frankreichs Grenze für Saarlands Tourismussektor Potenziale erschließen. Nach dem Saarländischen Landesamt für Statistik lag die Anzahl der Gästeankünfte im Jahr 2023 bei rd. 31.200 und die Anzahl der gebuchten Übernachtungen in Beherbergungsbetrieben bei 63.500. Daraus ergibt sich für die Stadt Merzig im Jahr 2023 eine Fremdenverkehrsintensität von 211. Der Bundesdurchschnitt liegt hingegen bei 584, weshalb die Fremdenverkehrsintensität in Merzig im unterdurchschnittlichen Bereich liegt.

Einzelhandelsstrukturen

Der Einzelhandel in Merzig ist räumlich konzentriert. Im Einzelhandelskonzept der Stadt aus dem Jahr 2024 wird ausschließlich die Innenstadt als zentraler Versorgungsbereich festgelegt. Weitere Einzelhandelslagen werden als Sonderstandorte, Ergänzungsstandorte und Nebenzentren ausgewiesen, an denen autokundenorientierter, großflächiger Einzelhandel angesiedelt ist. Zusätzlich sind noch einige Nahversorgungslagen (NVL) definiert, welche an integrierten Standorten einer Versorgungsfunktion für Wohngebiete nachkommen.

Karte





Standort-qualität

Die Bevölkerungsentwicklung in den vergangenen Jahren war positiv. Die weitere Entwicklung wird rückläufig prognostiziert.

Merzig erfüllt als Mittelzentrum eine wichtige Versorgungsfunktion für die Einwohner der Stadt sowie der umliegenden Gemeinden und profitiert daher von seiner zentralörtlichen Stellung im Raum. Gleichzeitig bietet auch die Grenzlage zu Frankreich wirtschaftliche Chancen in den Bereichen Einzelhandel und Tourismus. Die Bedeutung des Versorgungsauftrages spiegelt sich vor allem in den ausgewiesenen Ergänzungsstandorten sowie Nahversorgungslagen wider.

4.2. Mikrostandort

Anbindung

Das Objekt befindet sich im südlichen Bereich des Siedlungsgebietes von Merzig. Der Standort des Neubau-Objektes ist an der Rieffstraße geplant, die in die L 174 übergeht und im weiteren Verlauf zur etwa 500 m entfernten Autobahn A 8 führt.

Die Bushaltestelle „Rieffstr./ Kaufland" liegt fußläufig etwa zwei Minuten (100 m) südlich vom Bewertungsobjekt entfernt. Das Objekt befindet sich zudem in unmittelbarer Nähe des Bahnhof Merzigs und ist somit optimal an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

Umgebung

Im Umfeld des Bewertungsobjekts sind überwiegend Gewerbeimmobilien vertreten.

Nördlich befindet sich eine Burger King-Filiale, weitere Gewerbeimmobilien sowie die Stadthalle Merzig mit umfangreichen Parkflächen.



Abbildung: Benachbarter Burger King und Parkflächen nördlich des Objektes (imtargis 2025)

Das weitere nördliche Umfeld ist durch den Merziger Stadtpark und größtenteils durch Wohnimmobilien geprägt. Östlich des Bewertungsobjektes befindet sich eine Fressnapf-Filiale und ein Möbelfachmarkt.



Abbildung: Südlich: Einzelhandelsbetriebe in der Umgebung an der Rieffstraße

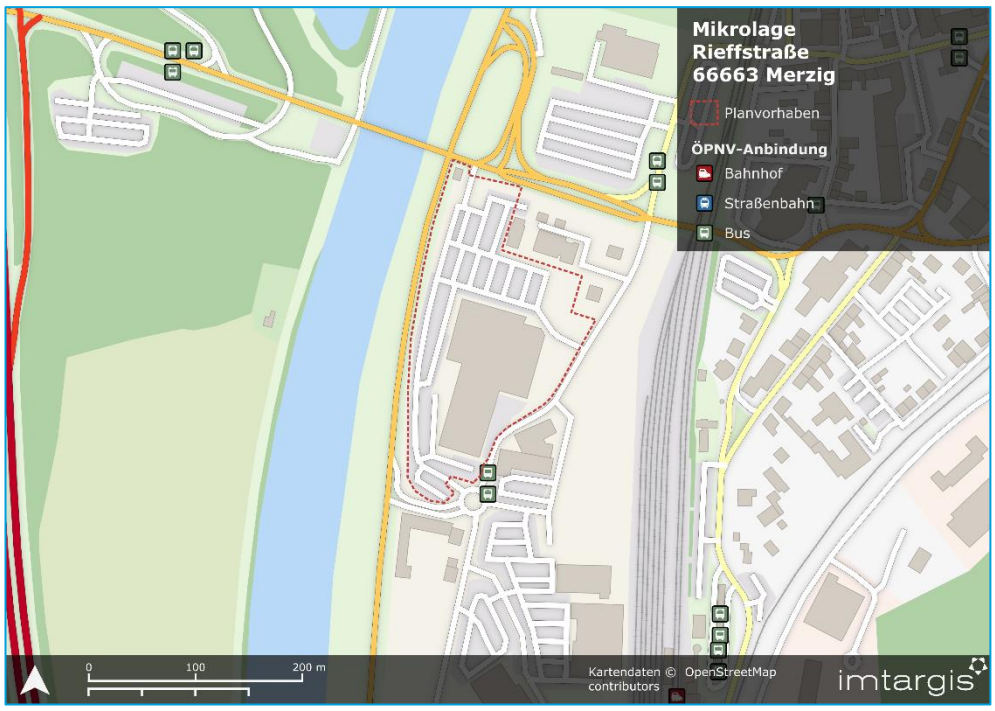
Weiter östlich verläuft das Schienenverkehrsnetz und daran anschließend befinden sich Wohnsiedlungen und schulische Einrichtungen. Südlich befinden sich diverse Einzelhandelsbetriebe. Darunter Lebensmitteleinzelhändler, ein Drogeriemarkt, zwei Bekleidungsgeschäfte, ein Schuhgeschäft, der Möbelpark Merzig sowie das Getränkecenter Merzig. Der Standort wird im Westen durch die Landstraße L 174 begrenzt. Dahinter verläuft die Saar.

Wohnbevölkerung ist in entfernter Nachbarschaft des Projektstandortes in Form von einzelnen Mehrfamilienhäusern im südöstlichen Stadtteil Merzigs gegeben. Diese Wohnbebauung befindet sich vom Untersuchungsobjekt aus betrachtet, auf der gegenüberliegenden Seite der Gleisanlagen. Im weiteren östlichen Verlauf liegt Merchingen, ein Stadtteil von Merzig. Merchingen grenzt direkt an das Stadtgebiet an und verfügt über keinen eigenen Nahversorger. Der Projektstandort ist etwa 4,5 km (8 Fahrminuten) von dieser Siedlung entfernt. Ebenso liegt der Stadtteil Harlingen, welcher ebenfalls nicht über eigene Nahversorger verfügt nur unweit (3,5 km; 5 Fahrminuten) vom Projektstandort entfernt.

Sichtbarkeit

Von Norden und Süden über die L 174 kommend ist eine gute Sichtbarkeit des Standortes sowie des Objektes an sich gegeben. Durch die Lage an der Saar und die damit verbundene freie Sichtachse können auch Kunden von der Lothringer Straße aus kommend, den Standort gut einsehen. Das Objekt kann durch seine Lage innerhalb des Nebenzentrum Rieffstraße sowie den direkten Anschluss an eine der Haupteinfallstraßen zur Merziger Innenstadt profitieren. Somit ist die allgemeine Visibilität als gut zu bewerten.

Karte



Zusammenfassende Standortbewertung

Die Verkehrsanbindung ist insgesamt für die Nutzung sehr gut geeignet. Die Erreichbarkeit mit dem ÖPNV begünstigt die Nutzung und stellt eine wichtige Verbindung zur umliegenden Wohnbevölkerung in Merzig dar.

Das Projektvorhaben kann durch das Umfeld von Agglomerationsvorteilen profitieren. Aufgrund der guten Anbindung im ÖPNV sowie der guten Lage kann der Standort als integriert in die Versorgungslage der Rieffstraße bewertet werden. Funktional dient der Standort der Nahversorgung des gesamten Stadtgebiets.

5. Angebots- und Wettbewerbssituation

Vorgehen

Um die Auswirkungen des geplanten Einzelhandelsvorhabens für Merzig und die umliegenden Zentren hinreichend bewerten zu können sowie das Einzugsgebiet zu bestimmen, ist zunächst eine detaillierte Untersuchung der relevanten Sortimente vorzunehmen. Dabei liegt der Schwerpunkt auf der Betrachtung der Sortimente des Vorhabens, welche die größten Verkaufsflächen einnehmen. Im Kern sind das für das SB-Warenhaus Nahrungs- und Genussmittel und Drogeriesortimente.

Aus der Projektplanung gehen insbesondere Wettbewerbsverflechtungen mit umliegenden Lebensmittelhändlern hervor. Hierbei handelt es sich in erster Linie um Lebensmittel-Discounter, Supermärkte, Verbrauchermärkte und SB-Warenhäuser. Zudem wurden weitere Einzelhandelsbetriebe außerhalb der o. g. Betriebsformen untersucht, sofern die vorhandenen Sortimente im Rahmen der Untersuchung als strukturell relevant angesehen wurden. Für das Vorhaben zählen dazu zusätzlich Drogeriemärkte.

Die entsprechenden Betriebe innerhalb des Stadtgebietes von Merzig wurden im Rahmen einer ausführlichen Einzelhandelserhebung im Juni 2024 sowie einer erneuten Überprüfung im Juni 2025 durch die imtargis GmbH ermittelt. Zusätzlich wurden relevante Wettbewerbsstandorte außerhalb von Merzig im Rahmen der zweiten Erhebung im Juni 2025 untersucht. Hierzu wurden insbesondere folgende Merkmale erfasst:

- Verkaufsflächen
- Einschätzung der Flächenproduktivität
- Lage des Betriebs innerhalb des untersuchten Raumes.

Ableitung des Untersuchungsgebiets

Das Untersuchungsgebiet definiert die räumliche Ausdehnung des Gebietes in dem die potenziellen Auswirkungen durch das Planvorhaben untersucht werden. Es umfasst alle Strukturen, bei denen Auswirkungen ohne eine genauerer Prüfung nicht auszuschließen sind und orientiert sich an planungsrechtlichen Festsetzungen der Kommunen sowie vorliegenden Einzelhandels- oder Zentrenkonzepten.

Für das Planvorhaben orientiert sich der Untersuchungsraum am vorliegenden Einzelhandelskonzept der Stadt Merzig aus dem Jahr 2024 und umfasst dementsprechend das administrative Gebiet der Stadt Merzig sowie die Nachbarkommunen Perl, Mettlach, Losheim am See und Beckingen. Zusätzlich sind auch Auswirkungen in den südlich gelegenen Gemeinden Dillingen und Rehlingen-Siersburg nicht auszuschließen. Daher wurden auch Standortlagen in diesen Gemeinden in die Untersuchung mit einbezogen und ausgewertet.

Überblick

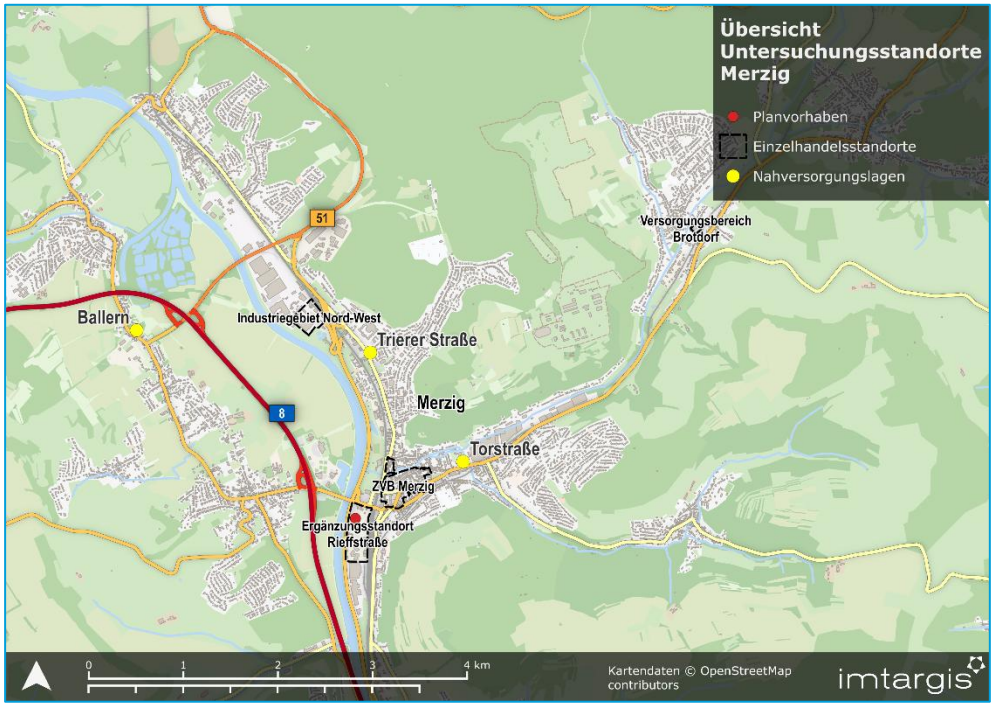
Das Einzelhandelskonzept der Stadt Merzig grenzt mit dem ZVB Merzig sowie Nebenzentrum Rieffstraße, dem Versorgungsbereich Lebensmittel-

Nahversorgung Brotdorf und dem Industriegebiet Nord-West vier Standortlagen mit einem zentralen oder dezentralen Versorgungscharakter ab. Davon gilt der ausgewiesene ZVB als schützenswerte Struktur, dessen Funktionsfähigkeit zu erhalten ist.

Darüber hinaus gibt es drei weitere relevante Nahversorgungslagen im Stadtgebiet von Merzig. Östlich des ZVB Merzig befindet sich ein Netto-Discounter (Torstraße), nördlich der Innenstadt im Umfeld der Trierer Straße befinden sich ein Aldi-Süd und ein Netto-Discounter und im Ortsteil Ballern ist ein Wasgau-Vebrauchermarkt in einer Solitärlage angesiedelt.

Diesen drei Nahversorgungslagen sowie den Sonderstandorten und dem Versorgungsbereich in Brotdorf werden im Einzelhandelskonzept räumlich begrenzte Nahversorgungsfunktionen zugeschrieben. Eine explizite Ausweisung als zentrale Versorgungsbereiche erfolgt allerdings nicht. Trotzdem wird aufgrund der Wettbewerbsrelevanz gutachterlichseits die Auffassung vertreten, dass diese Standortlagen eine Teilfunktion für die Nahversorgung übernehmen und daher die zu erwartenden Auswirkungen des Planvorhabens auf diese Standorte ebenfalls untersucht werden sollten.

In der nachfolgenden Karte sind die zu untersuchenden Einzelhandelsstandorte innerhalb der Stadt Merzig verortet:



Zudem werden die zentralen Versorgungsbereiche, die Nahversorgungslagen und auch die dezentralen Lagen der Nachbarkommunen im Untersuchungsgebiet untersucht. Eine Benennung und genauere Beschreibung dieser Standorte erfolgt in Kapitel 5.8.

5.1. ZVB Merzig

Beschreibung

Das historisch gewachsene Zentrum von Merzig stellt das Hauptzentrum innerhalb der administrativen Grenzen der Stadt Merzig dar.

Der zentrale Versorgungsbereich (ZVB) der Kreisstadt Merzig befindet sich im Innenstadtbereich. Aufgrund der bestehenden Einzelhandelsstrukturen, der städtebaulichen Gegebenheiten sowie der hohen Dichte an Betrieben und Einrichtungen übernimmt dieser Bereich eine zentrale Versorgungsfunktion für die Stadt und ihr Einzugsgebiet. Der ZVB verläuft konkret entlang der Post- und Hochwaldstraße und erstreckt sich von den Eisenbahnschienen im Bereich Zur Stadthalle/Am Viehmarkt im Westen bis zum Kirchplatz im Osten. Im Süden wird der Bereich durch die Verkehrsachsen Lothringer Straße/Am Gaswerk begrenzt. Im Norden bildet der Seffersbach die natürliche Abgrenzung. Eine Ausnahme stellt der ergänzende Abschnitt der Trierer Straße dar, der sich zwischen dem Seffersbach und der Josefstraße befindet. In diesem verkehrsberuhigten Teil der Innenstadt liegt der Angebotsschwerpunkt auf Gastronomie, Dienstleistungen und Freizeitangebote.

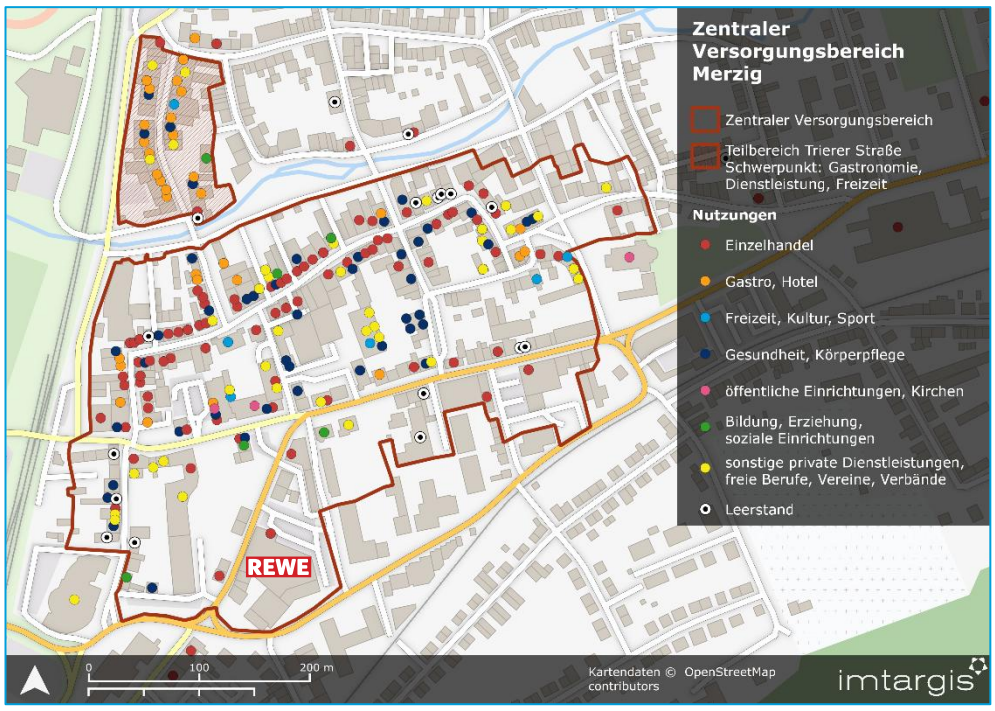
Die genauen Abgrenzungen des Gebiets und die Lage der Wettbewerber können der untenstehenden Karte zur Angebotssituation entnommen werden.

Einzelhandelsbesatz

Der Einzelhandelsbesatz in der Innenstadt ist vielfältig und umfassend. Ankerbetriebe in der Merziger Innenstadt bilden insbesondere das Modehaus Ronellenfitsch, C&A sowie Woolworth und Tedi in der Poststraße und Rewe und Action im südlichen Teil des ZVB. Ergänzt wird der Einzelhandel durch zahlreiche Betriebe im Dienstleistungs- und Gastronomiebereich, aber auch durch öffentliche Einrichtungen sowie Freizeitnutzungen.

Innerhalb des ZVBs führt alleinig der Rewe-Markt Nahrungs- und Genussmittel als breites Hauptsortiment. Dieser umfasst eine Verkaufsfläche von 1.700 m². In unmittelbarer Nähe befindet sich ein dm-Drogeriemarkt an der Brauerstraße mit ca. 760 m² Verkaufsfläche. Zusätzlich befinden sich Einzelhändler mit Nahrungs- und Genussmittel oder Drogeriesortimenten als Randsortiment innerhalb des ZVB Innenstadt. Die Einzelhandelslage der Innenstadt kann eindeutig von Agglomerationseffekten profitieren.

Karte



5.2. Nebenzentrum Rieffstraße

Beschreibung

Das Nebenzentrum Rieffstraße befindet sich in fußläufiger Entfernung zur Innenstadt, wird allerdings aufgrund der Trennung durch die Verkehrsachsen der Lothringer Straße sowie die Eisenbahnschienen im (Nord-)Westen als eigenständige Einkaufslage außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs (ZVB) betrachtet. Dennoch gilt der Standort aufgrund seiner räumlichen Nähe zur Innenstadt, der engen funktionalen Verknüpfung sowie der ergänzenden Sortimentsstruktur als direkter Ergänzungsstandort und kann geringfügige Synergieeffekte entfalten.

Einzelhandelsbesatz

Die Betriebe in der Rieffstraße sind sowohl dem periodischen Bedarf (z. B. Aldi-Süd, Lidl, dm, lokaler Getränkemarkt) als auch dem aperiodischen Bedarf (z. B. Fressnapf, Lepi, Takko, Kik, Möbelpark) zuzuordnen und führen somit alle untersuchungsrelevante Sortimente. Der Standort stellt einen Versorgungsbereich mit einem klaren Schwerpunkt auf Lebensmitteleinzelhandel und grundlegender Versorgung dar. Die Verkaufsfläche für die Betriebe der Lebensmittlbranche beträgt rd. 2.000 m². Als autoorientierter Standort für „One-Stop-Shopping" ergänzt er die Innenstadt funktional. Durch die räumliche Nähe der Lebensmittelhändler kann von Agglomerationseffekten ausgegangen werden.

Das Planvorhaben liegt innerhalb des beschriebenen Nebenzentrums und fügt sich in den bestehenden Einzelhandelsbesatz sowie Schwerpunkt ein.

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Auswirkungsanalyse lagen der Stadtverwaltung von Merzig konkrete Ansiedlungspläne für einen Lebensmittel-Vollsortimenter mit rd. 2.500 m² VKF gegenüber des Planvorhabens vor. Da auch von Seiten der Stadt Merzig die Ansiedlung des Vollsortimenters angestrebt wird, ist der Verbrauchermarkt in dieser

Untersuchung zu berücksichtigen. Durch eine Wiedereröffnung des Kaufland-Standortes und der zusätzlichen Ansiedlung des Vollsortimenters an der Rieffstraße wird davon ausgegangen, dass durch das Zusammenspiel beider Vorhaben eine ähnliche Kaufkraftsituation wie vor der Schließung des größeren Bestandsmarktes (d. h. vor 2022) wiederhergestellt wird.

Karte



5.3. Versorgungsbereich Brotdorf

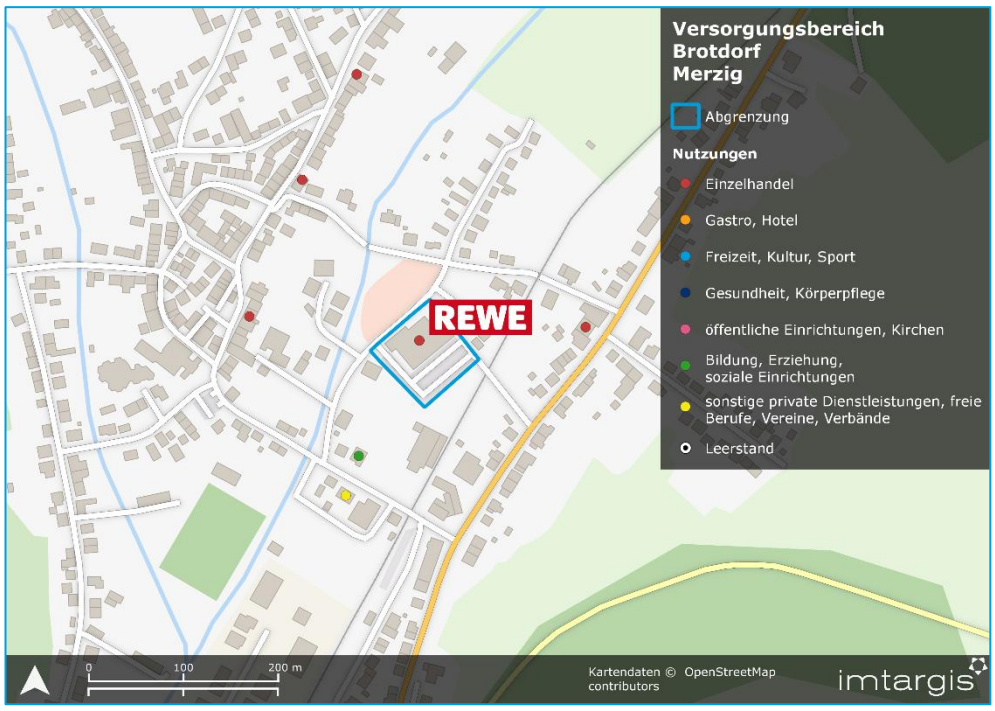
Beschreibung

Im Ortsteil Brotdorf befinden sich insgesamt fünf Einzelhandelsbetriebe. Neben kleineren Läden, die der fußläufigen Kundschaft zur Deckung des kurzfristigen Bedarfs dienen (wie etwa eine Bäckerei und eine Metzgerei), übernimmt der Rewe-Markt an der Provinzialstraße die Grundversorgung der Bevölkerung im nordöstlichen Stadtgebiet.

Einzelhandelsbesatz

Der Schwerpunkt für den Versorgungsbereich liegt durch den ansässigen Rewe-Markt (1.363 m² VKF) entsprechend auf der wohnortnahen Grundversorgung. Durch seine integrierte Lage in Brotdorf, nimmt der Verbrauchermarkt eine zentrale Versorgungsrolle ein.

Karte



5.4. Sonderstandort Industriegebiet Nord-West

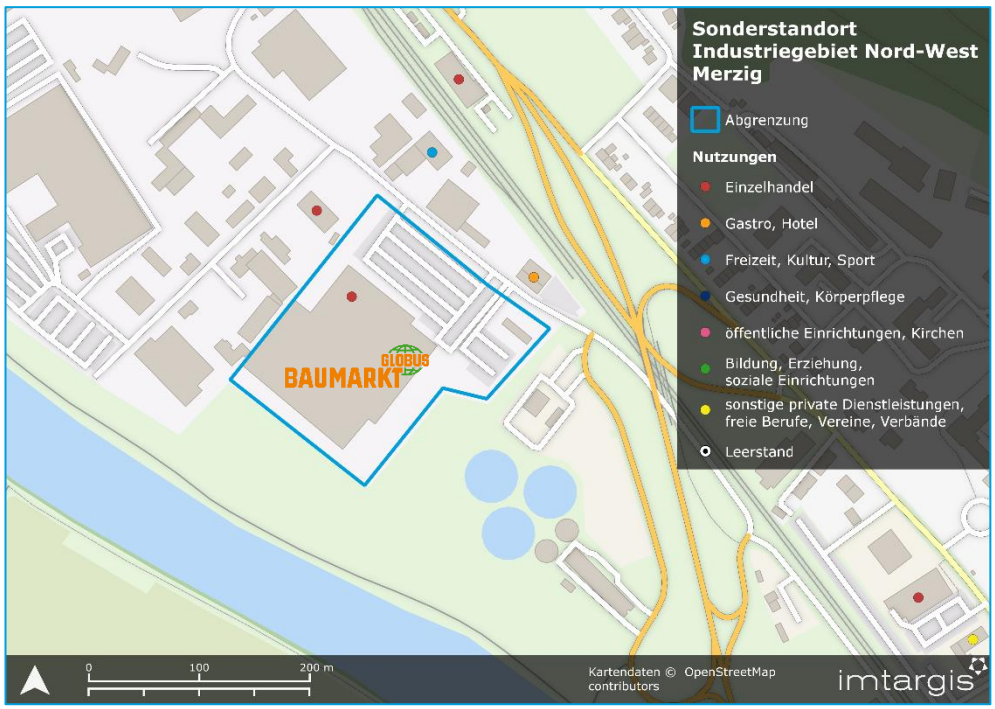
Beschreibung

Im nördlichen Stadtgebiet von Merzig zwischen der Innenstadt und dem Stadtteil Besseringen liegt der Sonderstandort Industriegebiet Nord-West. Die Nutzungsart ist im Bebauungsplan der Stadt größtenteils als Gewerbegebiet festgesetzt. Für den ansässigen Baumarkt ist wiederum ein Sondergebiet ausgewiesen. Der Standort umfasst außerdem Kfz-Betriebe, ein Fitnessstudio sowie ein Fast-Food-Restaurant.

Einzelhandelsbesatz

Aus Sicht des Einzelhandels ist am Sonderstandort ein großflächiger Globus-Baumarkt angesiedelt, der mit rund 12.000 m² Verkaufsfläche den flächenmäßig größten Betrieb der Stadt Merzig darstellt. Im Bezug auf das Vorhaben führt dieser keine relevanten Warengruppen im Hauptsortiment.

Karte



5.5. Torstraße

Beschreibung

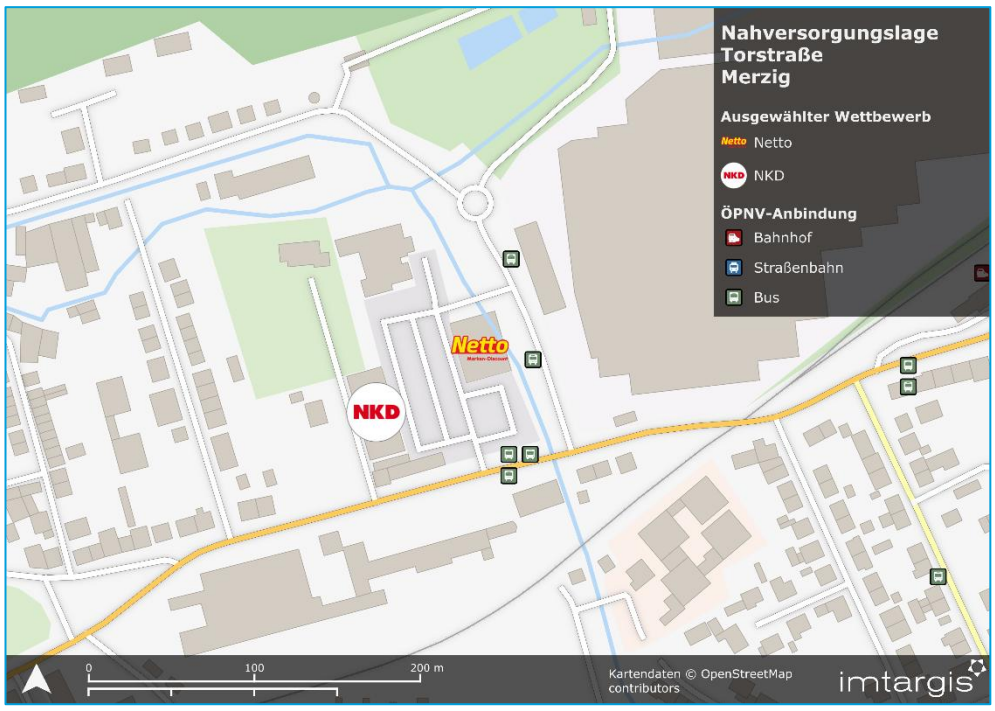
Etwa 600 m östlich des ZVB Merzig befindet sich ein Verbundstandort, bestehend aus einem Lebensmittel- und einem Textildiscounter. Dieser dient der Nahversorgung der Bevölkerung im östlichen Teil der Innenstadt Merzigs sowie der autokundenorientierten Versorgung entlang der Ausfallstraße L 157.

Einzelhandelsbesatz

Am Verbundstandort befinden sich ein Netto-Discounter mit etwa 1.000 m² und eine NKD-Filiale. Darüber hinaus befindet sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite ein Seniorenzentrum, eine Apotheke sowie verschiedene gesundheitsorientierte Dienstleistungen und Einrichtungen.

Der Standort kann aufgrund der räumliche Nähe und Erreichbarkeit als Ergänzung zur Innenstadt gesehen werden und daher leichte Agglomerationseffekte erzielen.

Karte



5.6. Trierer Straße

Beschreibung

Im Umfeld der Trierer Straße, etwa einen Kilometer nördlich der Innenstadt, befinden sich zwei Discounter-Filialen, die auf die Versorgung der Bevölkerung im nördlichen Stadtgebiet sowie im Stadtteil Besseringen ausgerichtet sind. Ihr Schwerpunkt liegt auf der Deckung des kurzfristigen Bedarfs, insbesondere im Bereich Nahrungs- und Genussmittel.

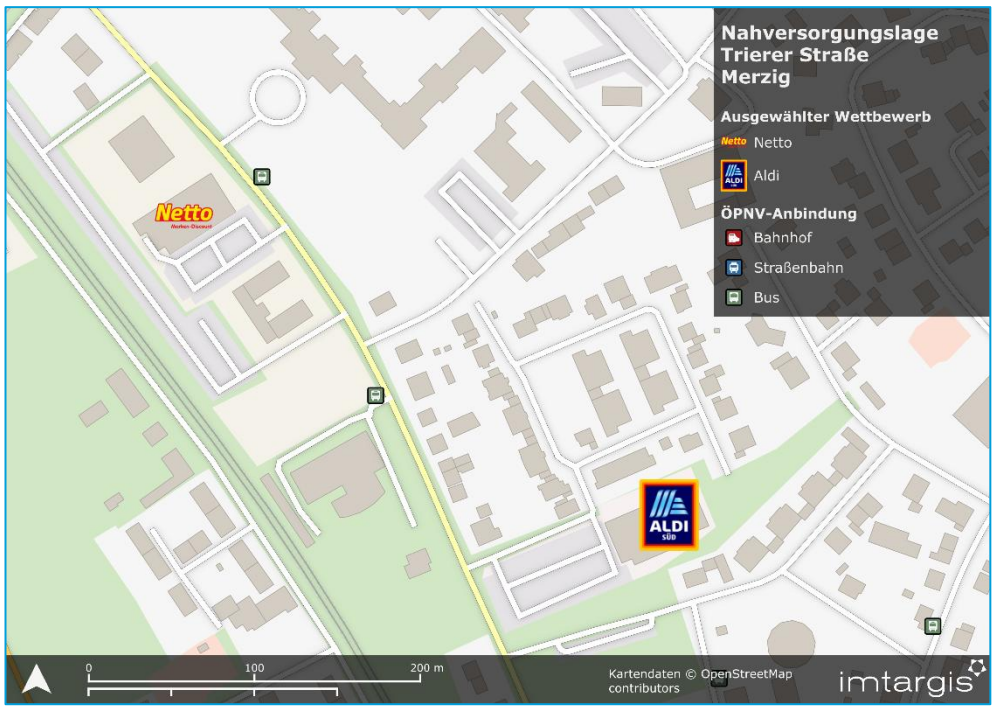
Einzelhandelsbesatz

Die Netto-Filiale liegt in unmittelbarer Nähe zum Gesundheitscampus Merzig, auf dessen Gelände sich diverse Arztpraxen, gesundheitsbezogene Dienstleistungen sowie darauf ausgerichtete Einzelhandelsbetriebe wie eine Apotheke und ein Optiker befinden.

Die Aldi-Süd-Filiale liegt etwa 300 m südlich der Netto-Filiale in direkter Nachbarschaft zum Nieren-Zentrum Merzig und angrenzend an das Wohngebiet „Vor Kiesel".

Insgesamt umfassen die beiden Lebensmittel-Discounter eine Verkaufsfläche von rd. 1.500 m².

Karte



5.7. Ballern

Beschreibung

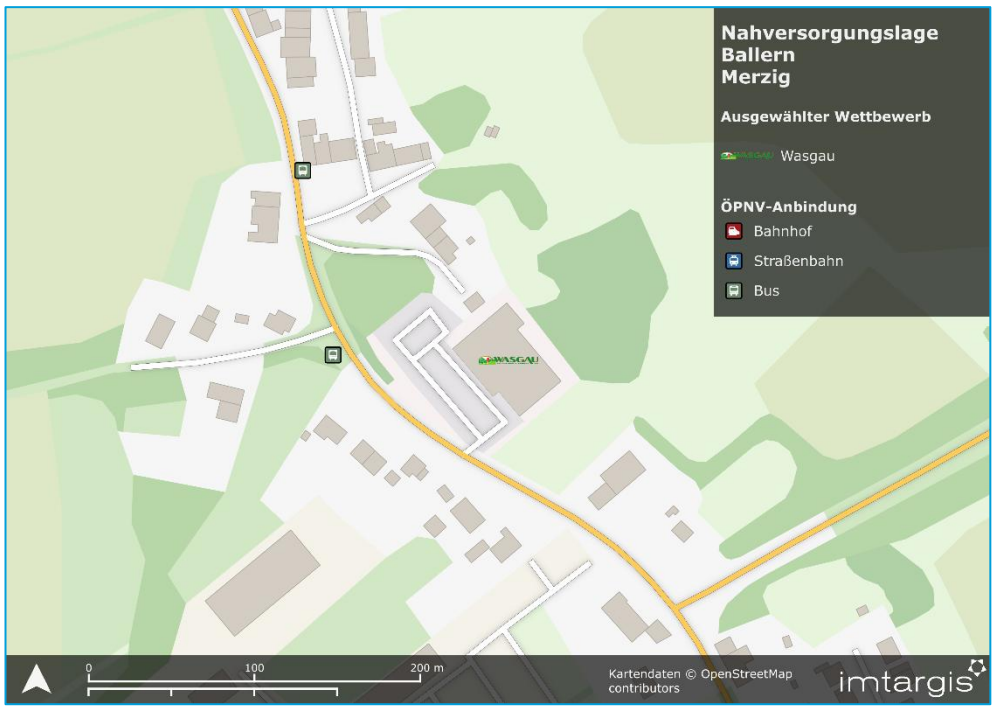
Neben drei kleineren Spezialgeschäften ist im Ortsteil Ballern ein Wasgau-Verbauchermarkt angesiedelt, der die Versorgung im kurzfristigen Bedarf für die umliegenden Ortsteile (Ballern, Büdingen, Fitten, Schwemlingen, Hilbringen und Weiler) und übrige Siedlungsgebiete Merzigs westlich der Saar sichert.

Einzelhandelsbesatz

Der Standort umfasst etwa 1.200 m² Verkaufsfläche und befindet sich in einer Solitärlage, weshalb von keinen relevanten Agglomerationseffekte im Einzelhandel auszugehen ist.

Gemäß des EHK wird für diesen Standort eine Verkaufsflächenerweiterung von 200-400 m² in Kombination mit einer Prüfung der Verträglichkeit empfohlen. Für die Ortsteile westlich der Saar übernimmt der Standort eine wichtige Versorgungsfunktion und stellt den einzigen Lebensmitteleinzelhändler dar. Da weitere Siedlungsgebiete (u. a. an der westlichen Särkover Straße) in Planung sind, wird davon ausgegangen, dass die dortige Nahversorgungsstruktur im Sinne einer flächendeckenden und wohnortnahen Versorgung zu stärken ist.

Karte



5.8. Sonstige Untersuchungsstandorte

Beschreibung

Die Gemeinde Perl am Dreiländereck von Deutschland, Luxemburg und Frankreich verfügt gemäß des Einzelhandelskonzeptes sowohl über einen zentralen Versorgungsbereich im Ortszentrum, als auch über einen zusätzlichen Nahversorgungsbereich im Westen der Gemeinde. Beide Standortlagen umfassen für das Planvorhaben relevante Wettbewerber. Ein weiterer dezentraler Standort (Aldi-Süd) im Norden der Gemeinde wurde aufgrund der zunehmenden Distanz sowie der Betriebsdopplung aus der Untersuchung ausgeschlossen.

Die Gemeinde Mettlach verfügt über drei für das Vorhaben wettbewerbsrelevante Standorte im Gemeindegebiet. Den Hauptversorgungsauftrag übernimmt die Nahversorgungslage an der Britter Straße mit zwei LEH-Betrieben sowie einem Drogeriemarkt. Eine Ausweisung als ZVB liegt nicht vor. Zudem gibt es eine dezentrale Lage im Norden des Kernsiedlungsgebietes sowie im Ortsteil Orscholz.

Gemäß des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts der Gemeinde Losheim am See umfasst der zentrale Versorgungsbereich die Haagstraße, an der mehrere LEH-Betriebe angesiedelt sind. Östlich des ZVBs befindet sich zudem eine Standortlage, die neben diversen Gewerbebetrieben auch einen Möbelpark und einen Baumarkt umfasst. Weitere relevante Standortlagen gibt es im Gemeindegebiet nicht.

Die Gemeinde Beckingen weist keine konkreten schützenswerte Standortlagen im Gemeindegebiet auf. Es bestehen allerdings drei relevante dezentrale Lagen, in denen LEH-Betriebe angesiedelt sind.

Auch die südlich gelegene Gemeinde Rehlingen-Siersburg verfügt über keinerlei Konzept oder Planwerk, das einen konkreten zentralen

Versorgungsbereich ausweist. In Rehlingen ist eine Nahversorgungslage aus drei räumlich nahegelegenen LEH-Betrieben entlang der Wallerfanger Straße zu erkennen. Zusätzlich gibt es eine dezentrale Lage im Ortsteil Siersburg.

Die Stadt Dillingen verfügt über vier für das Vorhaben wettbewerbsrelevante Standortlagen im Stadtgebiet. Gemäß des Vergnügungsstättenkonzeptes befindet sich der zentrale Versorgungsbereich im östlichen Teil der Innenstadt und umfasst einen LEH-Betrieb. Ergänzend dazu weist das Konzept zwei weitere Nahversorgungslagen nördlich und westlich des ZVBs aus. Im Gewerbegebiet Nord befinden sich außerdem noch drei weitere LEH-Betriebe. Genau wie für die Gemeinde Perl wurde eine weitere dezentrale Lage im weiter östlich gelegenen Stadtteil Diefflen aufgrund der zunehmenden Distanz sowie der Betriebsdopplung aus der Untersuchung ausgeschlossen.

Einzelhandelsbesatz

Sowohl der ZVB der Gemeinde Perl als auch die Nahversorgungslage verfügen über jeweils einen Vollsortimenter und zwei Discounter. In beiden schützenswerten Standorten ist ein Rewe-Verbrauchermarkt angesiedelt. Der ZVB umfasst außerdem einen Aldi-Süd, einen Penny-Markt sowie einen dm-Drogeriemarkt. In der Nahversorgungslage sind ein Lidl- und ein Norma-Markt sowie zwei dm-Drogeriemärkte, ein Rossmann und ein Fressnapf angesiedelt.

Die Nahversorgungslage der Gemeinde Mettlach an der Britter Straße umfasst einen Verbundstandort aus einem Wasgau-Frischemarkt, einem Aldi-Süd-Discounter und einem Rossmann. Zusätzlich sind weitere Einzelhandelsbetriebe am Standort verortet. Die dezentrale Lage im nördlichen Gemeindegebiet verfügt über einen Netto-Markt. Im westlich gelegenen Ortsteil Orscholz sind zudem ein Rewe und ein Lidl angesiedelt.

Der zentrale Versorgungsbereich der Gemeinde Losheim am See besteht aus einem Verbundstandort mit einem GLOBUS-SB-Warenhaus, einem Aldi-Süd-Markt und einem Fressnapf. Im südlichen Teil des ZVBs befindet sich ein weiterer Verbundstandort, der unter anderem den Lebensmitteldiscounter Lidl sowie einen dm-Drogeriemarkt umfasst. Im östlich gelegenen dezentralen Standort ist zudem ein Globus-Baumarkt angesiedelt.

Im Gemeindegebiet von Beckingen sind zwei Vollsortimenter (Rewe, Edeka) und ein Lebensmitteldiscounter (Netto) verortet. Der Edeka-Standort umfasst zudem ein integriertes Shop-in-Shop-Konzept von budni.

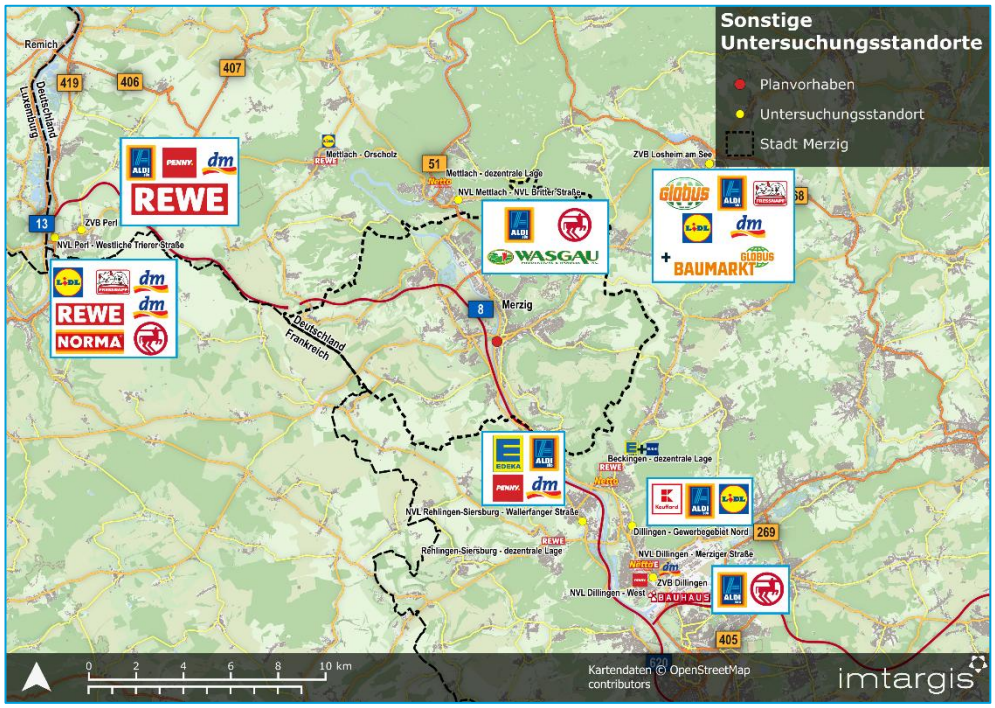
Die Nahversorgungslage an der Wallerfanger Straße in der Gemeinde Rehlingen-Siersburg umfasst einen Verbundstandort aus einem Edeka-Verbrauchermarkt sowie einem dm-Drogeriemarkt und einer Freizeitanlage (Bowling, Fitnessstudio). Im weiteren Verlauf der Straße in südlicher Richtung sind ein Aldi-Süd-Markt und ein Penny-Markt

angesiedelt. In der dezentralen Lage im Ortsteil Siersburg befindet sich ein Rewe-Markt.

Innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Dillingen befinden sich lediglich eine Aldi-Süd-Filiale und ein Rossmann, die für das Vorhaben eine Wettbewerbsrelevanz darstellen. Die sonstigen Nutzungen des ZVBs umfassen innenstadttypische Einzelhandelsgeschäfte. Nördlich der Innenstadt befindet sich die ausgewiesene Nahversorgungslage an der Merziger Straße. Auf gegenüberliegenden Seiten ist hier ein Verbundstandort aus einem Rewe und einem dm-Drogeriemarkt zu einem Netto-Markt angesiedelt. Eine weitere Nahversorgungslage liegt einige hundert Meter westlich des ZVBs. Dort ist ein Penny-Markt verortet. Das Gewerbegebiet Nord umfasst eine Kaufland-Filiale, sowie die Discounter Aldi-Süd und Lidl. Im südlichen Stadtgebiet von Dillingen befindet sich zudem ein Baumarkt (Bauhaus).

Eine Übersicht zu den beschrieben Standortlagen liefert die folgende Karte:

Karte



6. Nachfrageanalyse

6.1. Einzelhandelsrelevante Nachfragesituation

Berechnung

Zur Bewertung der städtebaulichen Auswirkungen des Projektvorhabens ist eine Analyse der dem Untersuchungsstandort zugrunde liegenden Nachfragesituation erforderlich. Hierbei wird im Wesentlichen auf die Zentralität des Einzelhandels (Kaufkraftbindung) zurückgegriffen, die sich als Quotient aus der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft innerhalb eines festgelegten Gebietes sowie dem in diesem Gebiet erzielten Umsatz errechnet. Entsprechend bedeutet ein Indexwert über 100, dass Kaufkraft aus anderen Standorten zufließt, bzw. analog ein Wert unter 100, dass Kaufkraft ins Umland abfließt. Die Werte für die einzelhandelsbezogene Zentralität (bzw. Kaufkraft) beziehen sich jeweils auf den Bundesdurchschnitt des Basisjahrs 2020.

	Indexwerte (Durchschnitt=100,0)	
Quelle	**Einzelhandels-relevante Kaufkraft**	**Einzelhandelsrelevante Zentralität**
MB Research (2023)	92,7	104,1

Es ist anzumerken, dass sowohl zur genauen Bestimmung, als auch zur Erhebung der o. g. Nachfragekennziffern keine bundesweit einheitlichen Quellen und Definitionen existieren. Entsprechend können besagte Werte, je nach zugrundeliegender Quelle und Berechnungsgrundlage, voneinander abweichen. Zudem spielen aufgrund der Grenzlage zu Frankreich und Luxemburg die Kunden und dementsprechend Kaufkraftströme aus den Nachbarländern eine wichtige Rolle. Die zugrundeliegende Datenverfügbarkeit ermöglicht jedoch lediglich eine Kalkulation auf deutscher Bundesebene. Somit kann die Annahme getroffen werden, dass die zur Verfügung stehende Kaufkraft über dem hier angenommenen Niveau liegt.

Es kann daher konstatiert werden, dass die Zentralität des Einzelhandels in Merzig im durchschnittlichen bis leicht überdurchschnittlichen Bereich liegt. Abweichende Quellen (z. B. Nexiga) zeigen eine Spanne bis zu einem Indexwert von 127. Anders als im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel, können Sortimente wie Gesundheit und Körperpflege oder einzelne Sortimente des aperiodischen Bedarfs eine höhere Kaufkraftbindung aufweisen. Andere teils zentrenrelevante Sortimente weisen wiederum eine ebenfalls unterdurchschnittliche Bindungsquote auf, wodurch insgesamt lediglich von einer Kaufkraftbindung von etwa 80,0 % ausgegangen wird (s. Kapitel 3.3). Die Angebotssituation in Merzig birgt dementsprechend noch Ansiedlungspotenziale.

6.2. Abgrenzung des Einzugsgebietes

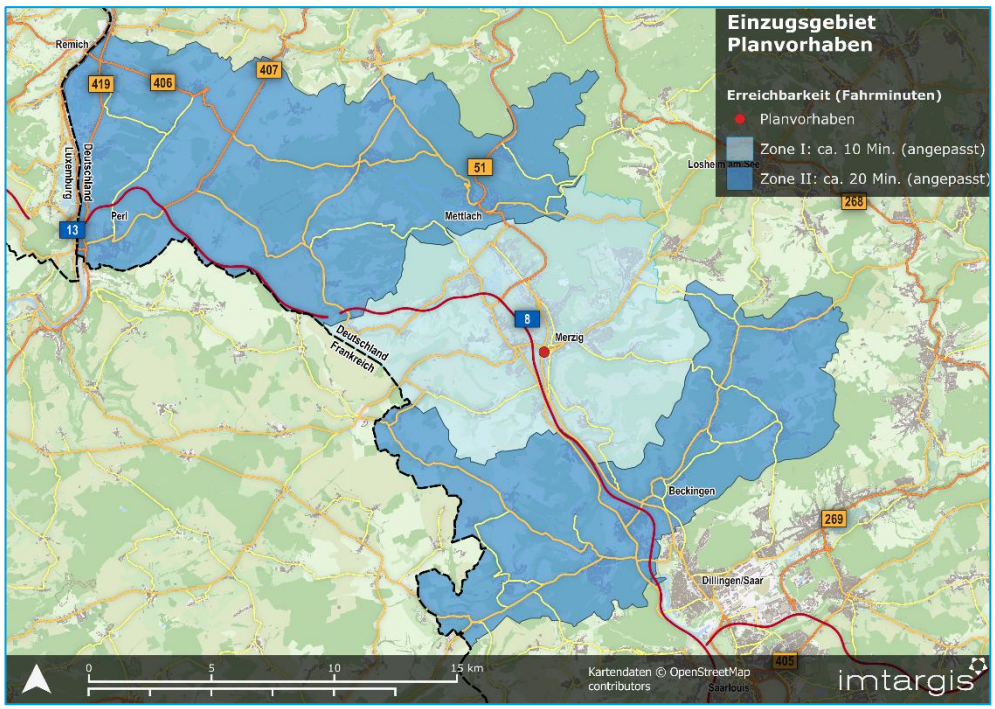
Definition Einzugsgebiet

Das Einzugsgebiet ist grundsätzlich unter Heranziehung verschiedener standortbezogener Parameter zu ermitteln. Hierbei wurden im Rahmen dieser Analyse insbesondere folgende angebots- und nachfragebezogenen Abgrenzungsparameter berücksichtigt:

- Die insbesondere beschriebenen soziodemographischen Kennziffern, wie die Zentralität des Einzelhandels (Kaufkraftbindung), die einzelhandelsrelevante Kaufkraft sowie das in diesem Kapitel errechnete Bevölkerungspotenzial.
- Die Größe des geplanten Projektvorhabens sowie die erwartete Standortqualität durch den Neubau.
- Die aus der Größe des Projektvorhabens abgeleitete potenzielle maximal erzielbare Flächenproduktivität (Sogwirkung).
- Aus der Bedarfshäufigkeit abgeleitete regelmäßig zu erwartende Distanzaufwand durch die potentiellen Kunden.
- Erreichbarkeit des Projektstandorts mittels motorisiertem Individualverkehr unter nachhaltig optimalen Verkehrsbedingungen.
- Standortqualität der Wettbewerbsstandorte im Stadtgebiet.

Abgrenzung Einzugsgebiet

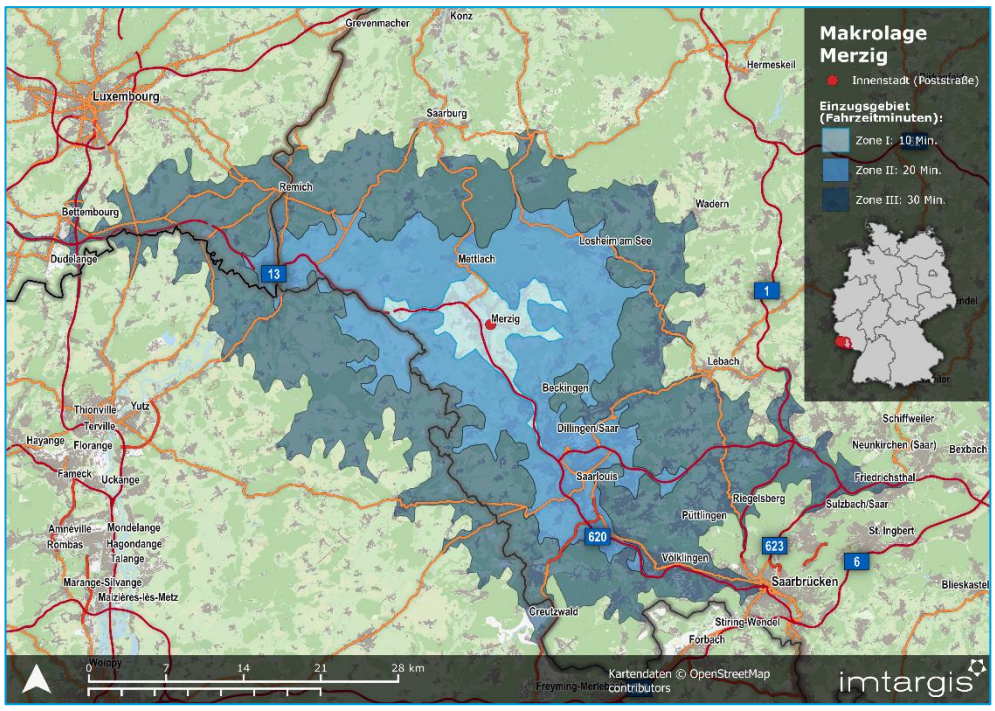
Aufgrund der o. g. Parameter wird die gutachterliche Einschätzung vertreten, dass das potentielle Kundeneinzugsgebiet auch in die umliegenden Nachbarkommunen ausstrahlen wird. Als mittelzentrale Einrichtung mit einer deutlich höheren Artikelanzahl sowie Sortimentstiefe als herkömmliche Verbrauchermärkte wird das Vorhaben des SB-Warenhauses als Einkaufsstandort im mittelzentralen Bereich (gemäß Kapitel 4.1) der Stadt Merzig wahrgenommen werden.



Das Kerneinzugsgebiet (Zone I) bildet die angepasste 10-Minuten-Fahrzeitisochrone. Diese deckt insbesondere den Nahbereich um den geplanten Projektstandort ab und umfasst das administrative Stadtgebiet von Merzig.

Die erweiterte Zone II ist vor allem über die Wettbewerbslage und das Fehlen eines SB-Warenhaus in den entsprechenden Gemeinden zu begründen. Im Norden umfasst das Einzugsgebiet dementsprechend die Gemeinden Perl und Mettlach, die über kein vergleichbares Angebot verfügen und eine gute Anbindung zum Vorhaben über die Autobahn A 8 besitzen. Auch wenn die Gemeinde Losheim am See als Grundzentrum zum mittelzentralen Bereich der Stadt Merzig gehört, wird die Auffassung vertreten, dass die Gemeinde aufgrund des ansässigen Globus-SB-Warenhauses sowie der topografisch schwierigen Erreichbarkeit keine nennenswerte Kaufkraftbindung zum Vorhaben aufweisen wird. Im Gegenzug werden die südlich gelegenen Gemeinden Beckingen und Rehlingen-Siersburg die Kaufland-Filiale als potenzielle Einkaufsalternative wahrnehmen. Die Siedlungsgebiete sind ebenfalls über die A 8 gut an die Stadt Merzig angebunden. Die Stadt Dillingen verfügt über ein weiteres Kaufland-SB-Warenhaus, das mit einem ähnlichen Zeitaufwand erreichbar ist. Es wird angenommen, dass die Einzugsgebiete sich in den besagten Gemeinden überschneiden. Die westliche Einzugsgebietsgrenze ist gleichzeitig die Landesgrenze zu Frankreich. Dahingehend betont das EHK der Stadt Merzig aus dem Jahre 2024 die Relevanz der Kaufkraftströme aus den Nachbarländern Luxemburg und insbesondere Frankreich.

Die dazugehörige Routinganalyse für 10 bis 30 Minuten Fahrzeit zeigt eine deutliche Überschneidung mit grenznahen Siedlungsgebieten in Frankreich und Luxemburg.



Hier ist zu beachten, dass diese Kaufkraftpotenziale datentechnisch nicht in den folgenden Berechnungen einbezogen werden. Dies ist bei der Ergebnisinterpretation zu berücksichtigen. Dennoch wird in der Analyse der Ergebnisse berücksichtigt, dass das ehemalige SB-Warenhaus durch seine Angebotsbreite und -tiefe bereits eine Vielzahl von Kundenströmen aus Luxemburg und Frankreich ins Merziger Stadtgebiet ziehen konnte. Davon konnten auch die Einzelhandelsbetriebe und sonstigen Nutzungen im ZVB der Merziger Innenstadt durch die enge Verflechtung zur Rieffstraße profitieren. Mit einer Wiederbelebung des Standortes wird demnach auch mit positiven Effekten für die Nutzungen in der Merziger Innenstadt gerechnet.

6.3. Kaufkraftpotenzial

Kaufkraft

Einzugsgebiet			
		Einzelhandelsrelevante Kaufkraft	
Zone	**Einwohner**	**Index**	**[in Mio. €]**
Zone I (10 Minuten; angepasst)	29.657	94,3	208,7
Zone II (20 Minuten; angepasst)	50.180	89,5	335,0
Gesamt	**79.836**	**90,6**	**543,7**

Insgesamt befinden sich innerhalb des 5-Minuten-Bereiches rd. 30.000 Einwohner. Darüber hinaus verfügt der Projektstandort über ein maximales Einzugsgebiet von fast 80.000 Einwohnern[1]. Das Einzugsgebiet weist zudem ein leicht unterdurchschnittliches Basispotential im Bereich der einzelhandelselevanten Kaufkraft auf. Vergleichswerte aus anderen Quellen (mit ggf. anderer Berechnungsgrundlage) unterstreichen diese

[1]Grundlage der Ermittlung bilden auf Basis von Adresspunkten disaggregierte Bevölkerungs- und Marktdaten auf Postleitzahl-Ebene (MB Research, 2023)

Tendenz und weisen ebenfalls eine leicht unterdurchschnittliche einzelhandelsrelevante Kaufkraft aus.

6.4. Umsatzerwartung des Projektvorhabens

Vorgehen

Grundlage für die aus der Projektentwicklung maximal zu erwartenden Umsatzumverteilungseffekte ist die größtmöglich zu erwartende Flächenproduktivität des geplanten Standortes innerhalb der jeweiligen Warengruppe. Diese ist grundsätzlich unter der Heranziehung verschiedener Parameter zu ermitteln:

- Aktuelle, statistisch ermittelte Flächenproduktivitäten in den betreffenden Warengruppen.
- Angebots- und Nachfragesituation im Untersuchungsgebiet sowie standortbezogene Parameter.
- Vergleichswerte aus strukturell vergleichbaren Ansiedlungen.
- Zu erwartende Attraktivität des Projektstandortes aufgrund der Umfeldeffekte sowie die spezifische zugrundeliegende Betriebsform.

Als umverteilungswirksam und untersuchungsrelevant gelten im Falle des geplanten Kaufland-Neubaus betriebstypisch das Hauptsortiment (Nahrungs- und Genussmittel) sowie Drogeriesortimente als Nebensortiment. Dabei ist auch eine mögliche Apotheke als Konzessionär zu berücksichtigen.

Weitere zentrenrelevante Sortimente auf etwa 650 m² verteilen sich auf diverse einzelne Sortimente, wodurch nur marginale und nicht darstellbare Umsatzerwartungen und demnach auch Umverteilungeffekte zu erwarten sind. Eine Analyse potenzieller zentrenrelevanter Sortimente unter Betrachtung der Kaufkraftbindungsquoten erfolgt in Kapitel 7.3.

Umsatzer-wartungen

		Umsatzkennziffern	
Sortiment	**Verkaufsfläche [m²]**	**Flächenpro-duktivität [€/m²]**	**Umsatz-prognose [€]**
Nahrungs- und Genussmittel	3.500	6.280	21.980.000
Drogeriesortimente	584	5.749	3.357.496
Gesundheit & Körperpflege	504	6.280	3.165.120
Apotheke (*13,8 % freiverkäuflich*)	80	2.405	192.376
Gesamtvorhaben	**4.084**	**6.204**	**25.337.496**

Ausgehend von einer Flächenproduktivität von etwa 6.204 €/m² ist nach Abschluss des Projektvorhabens von einem maximalen Umsatz von rd. 25,34 Mio. € auszugehen.

Im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel wird das Kaufland-SB-Warenhaus den größten Umsatz erzielen können. Dabei wird von einer

betriebstypischen Flächenproduktivität[2] von 6.280 €/m² ausgegangen, welche in einer Umsatzprognose von 21,98 Mio. € resultiert.

Die zum Vorhaben gehörenden Drogeriesortimente teilen sich auf die im Kaufland angebotenen Sortimente Gesundheit, Körperpflege und Putzmittel sowie die in der Apotheke erhältlichen freiverkäuflichen Arzneimittel, Selbstmedikation und das apothekenübliche Ergänzungssortiment auf. Gemäß des aktuellen Statistikberichtes der Bundesvereinigung Deutscher Apothekerverbände (ABDA) erzielen Apotheken etwa 13,8 % ihres Umsatzes mit freiverkäuflichen Artikeln[3]. Im Sinne des Einzelhandels gelten diese Umsätze demnach als umverteilungsrelevant. Der durchschnittlich anzunehmende Umsatz für eine Apotheke in der Stadt Merzig stammt ebenfalls aus den offiziellen ABDA-Statistiken. Insgesamt kann das Planvorhaben demnach rd. 3,36 Mio. € mit Drogeriesortimenten erzielen, wovon 3,19 Mio. € unverteilungsrelevant sind.

Die ermittelten Flächenproduktivitäten bilden die Grundlage für die weiteren Berechnungen dieser Auswirkungsanalyse. Um die maximal zu erwartetenden Auswirkungen des Vorhabens beurteilen zu können, wird im Sinne eines „worst-case"-Ansatzes die maximal zu erwartende Umsatzleistung des SB-Warenhauses berücksichtigt.

[2] Gemäß Hahn Retail Real Estate Report 2024 / 2025
[3] Gemäß ABDA: Die Apotheke – Zahlen, Daten, Fakten 2025

7. Auswirkungsanalyse

Beurteilungsgrundlage

Die Zulässigkeit von großflächigen Einzelhandelsbetrieben bemisst sich nach den Regelungen im § 11 Abs. 3 BauNVO:

1) Einkaufszentren,
2) großflächige Einzelhandelsbetriebe, die sich nach Art und Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können,
3) sonstige großflächige Handelsbetriebe, die im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher und auf die Auswirkungen den in Nummer 2 bezeichneten Einzelhandelsbetrieben vergleichbar sind, sind außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig.

Wie bereits in Kapitel 3.2 beschrieben, ist im Rahmen der Neuansiedlung die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Für die Ausweisung im Bebauungsplans als Sondergebiet sind mögliche Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich sowie auf den Erhalt und die Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche Merzig und in den angrenzenden Gemeinden abzuwägen.

Grundlage sind dabei insbesondere die ökonomischen Auswirkungen bzw. Umsatzumverteilungseffekte auf die zentralen Versorgungsbereiche und bestehende Nahversorgungslagen im Untersuchungsgebiet. Durch eine Beurteilung dieser Effekte soll der Schutz des Einzelhandels bzw. der Versorgungsstrukturen an diesen Standorten, die funktionsgerecht in das städtebauliche Ordnungssystem eingebunden sind, sichergestellt werden.

7.1. Methodik

Vorgehen

Um die Argumentation zur Verträglichkeit des Vorhabens mathematisch zu plausibilisieren, wurde in der Vergangenheit häufig auf probabilistische Gravitationsmodelle der Handelsforschung zurückgegriffen. Diese ermöglichen eine erste Einschätzung des aus der Ansiedlung hervorgehenden Marktgebietes sowie der hieraus resultierenden Einkaufswahrscheinlichkeiten. Insbesondere das sog. „Huff-Modell“[4] ist im Stande auf Basis der im Rahmen der vorliegenden Auswirkungsanalyse ermittelten Parameter eine erste Indikation der Umsatzumverteilungseffekte zu liefern. Im Rahmen der Untersuchung wurde das Modell auf Basis ermittelter Parameter modifiziert. Hierbei wurde insbesondere auf die folgenden Kenngrößen zurückgegriffen:

- Die maximal zu erzielende Flächenproduktivität des Projektstandorts (siehe Kapitel 6.4).

[4] Zur allg. Methodik vgl.: Huff, David L. (1964). *Defining and Estimating a Trading Area*. Journal of Marketing, Vol. 28, No. 3, 34-38.

- Die im Rahmen der Erhebung ermittelten Verkaufsflächenzahlen in den für die Untersuchung relevanten Warengruppen (Nahrungs- und Genussmittel).

- Der geschätzte sortimentsspezifische Umsatz in den jeweiligen Geschäftszentren, welcher aus einer Indikation der Flächenproduktivität hervorgeht.

- Die Entfernungen (MIV) zwischen den Kundenwohnorten im Einzugsgebiet und den Geschäftszentren.

- Die im Einzugsgebiet vorhandene Einzelhandelsrelevante Kaufkraft sowie die hieraus ermittelte sortimentsspezifische Kaufkraft.

- Der Distanzparameter („Distance decay parameter"), der die Akzeptanz der Kunden zur Überwindung räumlicher Distanzen für Versorgungseinkäufe widerspiegelt.

Annahmen

Vor dem Hintergrund der städtebaulich ungünstigsten Annahme werden für das Modell folgende Annahmen getroffen:

- Der im Einzugsgebiet vorhandene sortimentsspezifische Umsatz teilt sich bereits vollständig auf die im Einzugsgebiet vorhandenen Einzelhandelsstandorte auf. Hier wird insbesondere davon ausgegangen, dass kein zusätzlicher Umsatz innerhalb des zuvor definierten Einzugsgebiets erschlossen werden kann.

- Die Ansiedlung des untersuchten Projektvorhabens führt analog zur Argumentation im vorherigen Punkt zu einer vollständigen Umverteilung der im Einzugsgebiet vorhandenen sortimentsspezifischen Umsätze (sprich: Der zu erwartende Umsatz des Projektvorhabens wird ausschließlich durch Umsatzumverteilung der bereits bestehenden Einzelhandelsstandorte generiert).

Es ist anzumerken, dass es sich bei der Berechnung der Umsatzumverteilungseffekte lediglich um eine modellhafte Annäherung handelt. Hierbei werden insbesondere die im Einzugsgebiet vorhandenen ermittelten Umsatzpotentiale verarbeitet. Es dient entsprechend lediglich als Näherungswert zu den im Rahmen der Auswirkungsanalyse zu betrachtenden Verteilungseffekten des Planvorhabens. Es ersetzt keine individuelle Betrachtung möglicher städtebaulicher Auswirkungen des Planvorhabens.

7.2. Umverteilungseffekte

Erläuterung

Schwellenwerte, die dazu dienen zu bewerten, ab welcher Umsatzumverteilungsgröße ein Projektvorhaben als schädlich zu bewerten ist, können wie folgt abgeleitet werden:

Hierzu gilt die 10 %-Schwelle der Umsatzverteilung als erster Indikator zur Prüfung der Verträglichkeit eines Vorhabens. Der Schwellenwert

besagt, dass eine Umsatzumverteilung von über 10 % für zentrenrelevante Sortimente, städtebauliche Folgen innerhalb des Einzugsgebietes haben kann. Eine Umsatzverteilung von unter 10 % hat demnach rein absatzwirtschaftliche, jedoch keine städtebaulichen Auswirkungen. Für nicht-zentrenrelevante Sortimente sind städtebauliche Folgen erst ab einer Umverteilung von über 20 % zu erwarten. Städtebauliche Folgen können nach § 11 Abs. 3 BauNVO zum Beispiel durch flächendeckende Geschäftsaufgaben und der damit einhergehenden Unterversorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich sichtbar werden.

Die „10 %-Marke" basiert auf den Ergebnissen einer Langzeitstudie, die in den Jahren 1992 bis 1996 in Baden-Württemberg durchgeführt wurde[5]. Dabei wurden die städtebaulichen Auswirkungen von acht Ansiedlungen mit einer Größe von 900 m² - 21.000 m² untersucht. In einer Querschnittsauswertung wurden erhebliche städtebauliche Folgen nach § 11 Abs. 3 BauNVO bei einer Umsatzverteilung von 10 % - 20 % für zentrenrelevante Sortimente und von über 20 % für nicht-zentrenrelevante Sortimente festgestellt. Dabei wurde jedoch angemerkt, dass diese Ergebnisse nicht pauschal auf andere Vorhaben übertragbar sondern durch Einzelfallfallprüfungen zu verifizieren sind.

Vielmehr ist zu beachten, dass auch bei nicht Erreichen des Schwellenwertes negative städtebauliche Auswirkungen zu Lasten der zentralen Versorgungsbereiche auftreten können, abhängig von den Gewinnmargen der Warengruppen. Ebenso können Umsatzumverteilungen von deutlich mehr als 10 % städtebaulich verträglich sein.

Die Rechtsprechung in Nordrhein-Westfalen bezeichnet bereits Umverteilungen im Umsatz von 7 % - 11 % als abwägungsrelevante Schwelle, ab denen negative städtebauliche Auswirkungen auftreten können[6]. Andere Urteile, beispielsweise vom VGH München sehen die zentralen Versorgungsbereiche erst ab einer Umverteilung von mehr als 20 % als gefährdet[7]. Die Rechtsprechung geht also von unterschiedlichen Umsatzumverteilungen aus, von denen rein wirtschaftliche Auswirkungen in städtebauliche Folgen umschlagen.

Der Schwellenwert kann somit nicht als alleiniger Indikator für eine Auswirkungsanalyse genutzt werden, vielmehr müssen die davon betroffenen Einkaufsbereiche im Einzugsgebiet betrachtet und bewertet werden. Darüber hinaus muss die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit strukturrelevanter Anbieter im Einzelfall mit einbezogen werden, beispielsweise bei Magnetbetrieben.

[5] Langzeitstudie im Auftrag der Arbeitsgemeinschaft der Industrie- und Handelskammern in Baden-Württemberg mit Förderung des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg, 1997
[6] OVG Münster (07.12.2000), Az.: 7A D 60/99.NE
[7] VGH München (07.06.2000), Az: 26 N 99.2961

Berechnung nahversorgungsrelevante Sortimente

Im Rahmen der dieser Untersuchung zugrundeliegenden Modellberechnungen und Parameter sind in Folge des Projektvorhabens die folgenden Umsatzumverteilungen für Nahrungs- und Genussmittel und Drogeriesortimente zu erwarten:

Untersuchungsstandort	Umverteilungseffekte Worst Case	
	Nahrungs- und Genussmittel & Drogerie	
	[in Mio. €]	[in %]
Merzig ZVB	-1,3	-9,7%
Merzig Ergänzungsstandort Rieffstraße	-3,7	-9,1%
Versorgungsbereich Brotdorf	-0,5	-7,6%
NVL Torstraße	-0,5	-9,6%
NVL Trierer Straße	-1,0	-8,8%
NVL Ballern	-0,4	-8,2%
ZVB Perl	-1,6	-5,5%
NVL Perl - Westliche Trierer Straße	-2,1	-5,5%
NVL Mettlach - Britter Straße	-1,2	-6,9%
Mettlach - Orscholz	-0,8	-5,5%
Mettlach - dezentrale Lage	-0,4	-6,8%
ZVB Losheim am See	-3,4	-6,9%
Beckingen - dezentrale Lagen	-1,2	-5,5%
Dillingen - Gewerbegebiet Nord	-3,0	-5,9%
ZVB Dillingen	-0,6	-6,0%
NVL Dillingen - Merziger Straße	-1,2	-6,0%
NVL Dillingen - West	-0,3	-6,0%
NVL Rehlingen-Siersburg - Wallerfanger Straße	-1,8	-5,7%
Rehlingen-Siersburg - dezentrale Lage	-0,3	-5,2%
Summe	**25,2**	**-6,6%**

**Rundung auf 100 T€. Effekte unterhalb von 100 T€ Umsatzumverteilung bleiben unberücksichtigt. Die dargestellte Gesamtsumme kann aufgrund dessen sowie rundungsbedingt von den dargestellten Werten abweichen.*

Allgemein ist festzuhalten, dass auf Basis der durchgeführten Modellberechnungen im Bereich der Nahrungs- und Genussmittel und Drogeriesortimente gewisse Umsatzumverteilungseffekte konstatiert werden können. In der Summe liegen die Umsatzumverteilungen im

Rahmen des „worst-case"-Ansatzes im gesamten Untersuchungsraum unterhalb der 10%-Schwelle. Es kann davon ausgegangen werden, dass es sich dabei vor allem um eine Wiederherstellung der ehemaligen Kaufkraftströme handelt, welche durch den geschlossenen Bestandsmarkt verloren gegangen sind. Daher wird der Untersuchungsstandort aus gutachterlicher Perspektive nicht als klassische Neuansiedlung betrachtet. Ein Großteil der Kaufkraftabströme der umliegenden Wettbewerber in und um Merzig spiegelt lediglich eine Rückgewinnung von Kaufkraft wider. Zunächst werden die Umsatzumverteilungen in den schützenswerten zentralen Versorgungsbereichen interpretiert. Die größte Umverteilung wird mit 9,7 % und 1,3 Mio. € für den ZVB der Stadt Merzig kalkuliert. Die prognostizierte Umverteilung bezieht sich vor allem auf den dort ansässigen Rewe-Verbrauchermarkt, der von hier nicht berücksichtigten Agglomerationseffekten durch seine Lage in der Merziger Innenstadt profitieren kann. Als einziger Vollsortimenter des Hauptsiedlungsgebietes von Merzig ist von einer soliden Umsatzsituation auszugehen. Zudem verteilt sich die Umverteilung im ZVB auf den ansässigen dm-Drogeriemarkt, sowie weitere Betriebe mit den relevanten Sortimenten als Randsortiment. Beide Standorte konnten enorm von der Schließung des ehemaligen Bestandsmarktes von Kaufland an der Rieffstraße seit 2022 im hohen Maße profitieren und dadurch Kundenzuströme gewinnen. An dieser Stelle ist erneut zu betonen, dass durch eine Wiedereröffnung des Kaufland-Standortes die ehemalige Kaufkraftsituation (vor der Schließung des Bestandsmarktes) wiederhergestellt wird und zudem eine Angebotsvielfalt geschaffen wird, wie sie für ein Mittelzentrum angemessen ist. Insgesamt wird für den ZVB einen Umsatzrückgang über alle Sortimente von etwa 2,3 % kalkuliert (gemäß EHK der Stadt Merzig). Demnach wird die gutachterliche Einschätzung vertreten, dass trotz der geringfügigen Überschreitung der 10%-Schwelle in den betrachteten Sortimenten keine Schädigung der Funktion der Bestandsmärkte sowie des ZVBs zu erwarten ist.

Für die übrigen untersuchten ZVBs von Perl (-5,5 %), Losheim am See (-6,9 %) und Dillingen (-6,0 %) ist von moderaten Umverteilungseffekten auszugehen. Im Sinne der mittelzentralen Funktion des SB-Warenhauses sind die Umverteilungseffekte entsprechend plausibel. Städtebaulich negative Auswirkungen werden allerdings hinsichtlich der ZVBs in den Gemeinden ausgeschlossen. Zudem wird aus gutachterlicher Perspektive für die Gemeinden ebenfalls angenommen, dass diese durch die Schließung des Bestandsmarktes Kaufkraftzuströme gewinnen konnten, welche sich mit einer Wiedereröffnung normalisieren bzw. zum Vorzustand zurückbewegen.

Mit -9,1 % für das Nebenzentrum Rieffstraße und -7,6 % für den Versorgungsbereich Brotdorf bleiben die Umsatzumverteilungseffekte im „worst-case"-Ansatz für die übrigen Versorgungsbereiche im Merziger Stadtgebiet ebenfalls unterhalb der Verträglichkeitsschwelle. Für Brotdorf werden keine schädlichen Auswirkungen erwartet.

Im Hinblick auf den Standort an der Rieffstraße ist davon auszugehen, dass sich die Auswirkungen auf die verschiedenen, ansässigen

Wettbewerber (Aldi-Süd, Lidl, ggf. Verbrauchermarkt) verteilen und die Standorte weiterhin von Agglomerationseffekten der autoorientierten Lage profitieren.

Im Hinblick auf die Nahversorgungslagen liegen die Umverteilungseffekte für den Netto-Discounter an der Torstraße im Merziger Stadtgebiet mit - 9,6 % und - 0,5 Mio. € Umsatz an der Grenze zur Verträglichkeit. Der Discounter profitiert (im Gegensatz zur Rieffstraße) von nur geringen Agglomerationseffekten (insbesondere im Einzelhandelsbereich) und ist daher vom Projektvorhaben stärker betroffen. In Bezug auf die vorhandene Sortimentsbreite und -tiefe sowie der Sortimentspositionierung im Vergleich zum SB-Warenhaus ist von keiner Gefährdung für die Funktion des Bestandsmarktes auszugehen. Außerdem profitiert der Standort von hier nicht berücksichtigten Agglomerationseffekten durch den Textildiscounter, sowie der Nähe zum Wohn- und Seniorenheim. Die Nahversorgungslagen an der Trierer Straße und in Ballern bleiben unter dem Schwellenwert von 10 %. Im Bereich der Trierer Straße in Merzig ist davon auszugehen, dass die Bestandsmärkte in ihrer Funktion als Discounter durch das SB-Warenhaus nicht nennenswert beeinflusst werden.

Für die übrigen Einzelhandelsstandorte in den Nahversorgungslagen im Einzugsgebiet (Merziger Stadtteile, Perl, Mettlach, Dillingen und Rehlingen-Siersburg) werden Umverteilungseffekte von -5,5 % (NVL Perl) bis -6,9 % (NVL Mettlach) erwartet. Dabei bleiben die potenziellen Umsatzverluste in Perl aufgrund der Distanz sehr gering.

Insgesamt betrachtet kann der Projektstandort unter der Annahme maximaler Flächenproduktivität im gesamten Untersuchungsgebiet maximal rund -6,6 % des gesamten Umsatzes im Bereich Nahrungs- und Genussmittel und den Drogeriesortimenten erzielen. Dies entspricht einer Umsatzleistung von rundungsbedingt knapp 25,2 Mio. € im Untersuchungsgebiet.

Das Planvorhaben dient der Festigung der Versorgungsstrukturen für die örtliche Bevölkerung und stellt einen nahversorgungsbezogenen Standort im Kernsiedlungsgebiet von Merzig dar. Zudem vervollständigt das Projektvorhaben als SB-Warenhaus (mittelzentrale Einrichtung mit höherer Waren- und Sortimentsbreite/-tiefe im Gegensatz zu vorhandenen Vollsortimentern) die Angebotsstruktur von Merzig als Mittelzentrum und kompensiert vorhandene Verkaufsflächendefizite und niedrige Kaufkraftbindungsquoten im Bereich Nahrungs- und Genussmittel. Durch eine Wiedereröffnung des Standortes wird die ehemalige Versorgungssituation vor Schließung des Bestandsmarktes wiederhergestellt. Die kalkulierten Umverteilungseffekte zeigen lediglich eine Wiederherstellung der ehemaligen Kaufkraftströme in und um das Merziger Stadtgebiet.

7.3. Städtebauliche Bewertung

Für die städtebauliche Bewertung des Vorhabens ist entscheidend, ob sich die Umsatzumverteilungseffekte „nicht nur unwesentlich“[8] auf die Funktionsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche oder die Nahversorgung in Wohngebieten auswirkt. Städtebaulich relevante Auswirkungen liegen somit vor, wenn

- In Folge der Realisierung des Planvorhabens flächendeckende Geschäftsaufgaben insbesondere in zentralen Versorgungsbereichen oder an Standorten wohnugnsnaher Versorgung zu erwarten sind,
- Das Planvorhaben zu Leerständen und damit zu einer Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche führt und
- Das Planvorhaben (geplante) Ansiedlungen in zentralen Versorgungsbereichen verhindern könnte.

Bei der städtebaulichen Bewertung des Vorhabens ist insbesondere die Betrachtung der zentrenrelevanten Sortimente relevant. Wie bereits in Kapitel 2.2 abgebildet, wird mit dem Projektvorhaben eine deutliche Verkaufsflächen-Reduktion gegenüber dem Bestandsmarkt (Filialschließung 2022) anvisiert. Dabei werden die zentrenrelevanten Sortimente und Konzessionärsflächen im Bauvorhaben gegenüber dem Bestandsmarkt reduziert. Für die Bewertung der Auswirkungen der zentrenrelevanten Randsortimente des Projektvorhabens, sollen im Folgenden die Randsortimente anhand der Kaufkraftbindungsquoten sowie durch die bereits vorhandenen VKF der gleichen Warengruppen in Merzig untersucht werden. Aufgrund der sehr niedrigen VKF-Zahlen sowie teils nur saisonalen Angeboten oder wechselnden Aktionswaren werden Auswirkungen auf Städte und deren ZVBs im Umland von Merzig ausgeschlossen.

Hinsichtlich der zentrenrelevanten Sortimente werden betriebstypisch Verkaufsflächen für Schuhe/Lederwaren, Möbel/Einrichtung, Haushaltswaren, Technik (Unterhaltungselektronik), Bücher/Schreibwaren, Spielwaren, Baumarkt/Garten sowie weitere Flächen für wechselnde Aktionswaren (undefiniert) vorgesehen. Dabei ist anzumerken, dass alle Sortimentsbereiche im Vergleich zum Bestandsmarkt in ihrer Verkaufsfläche reduziert sind. Im Hinblick auf die vorhandenen Kaufkraftbindungsquoten in Merzig (vgl. Kapitel 3.3) bestehen in fast allen genannten Sortimentsbereichen Ansiedlungspotenziale durch eine Kaufkraftbindungsquote unter 100 %. Insbesondere im Bereich Haushaltswaren (Zentralität von 31,7 %), Möbel/Einrichtung (Zentralität von 53,6 %) und Spielwaren (Zentralität von 56,1 %) werden Ansiedlungspotenziale für Merzig gesehen und durch den Standort als Ergänzungsbereich zum ZVB befürwortet. Lediglich im Bereich Schuhe/Lederwaren liegt die Zentralität in Merzig über 100 mit

[8] BauNVO § 11 Abs. 3

125,6 %. Im Hinblick auf die zentralörtliche Funktion Merzigs als Mittelzentrum und dem damit verbundenen Ziel, deutlich höhere Kaufkraftbindungsquoten in diesen Sortimentsbereichen zu erzielen, werden zusätzliche Verkaufsflächen befürwortet. Durch die angestrebte, geringe Verkaufsfläche im Projektvorhaben für diesen Sortimentsbereich (< als 20 m²), werden negative Auswirkungen ausgeschlossen.

Bezüglich der übrigen Verkaufsflächen für nicht-zentrenrelevante Sortimente (insgesamt 685 m²) wird aufgrund der kleinteiligen Sortimentsflächen keine Gefährdung für Einzelhandelsbetriebe im ZVB Merzig eingestuft.

Für die Konzessionärsflächen werden aus gutachterlicher Perspektive negative Auswirkungen für den ZVB ausgeschlossen. Für mögliche Nutzungen im Bereich der Nahrungs- und Genussmittel (z. B. Bäckerei, Metzgerei oder Feinkostgeschäfte) wird durch den Nahversorgungs- und Gastronomiecharakter dieser Betriebe keine Gefährdung, sondern eine sinnvolle Komplettierung für das Nebenzentrum an der Rieffstraße gesehen. Weiterführend werden Konzessionäre wie eine Apotheke oder kleinflächigere Einzelhandelsgeschäfte mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten (z. B. Textilien im Niedrigpreissegment laut EHK Merzig) aufgrund der niedrigeren Verkaufsfläche und der Sortimentspositionierungen als verträglich eingestuft. Imbisse, Restaurants, Dienstleistungsbetriebe (Nagelstudio o. Ä.), oder vergleichbare Nutzungen zählen nicht zur Verkaufsfläche und werden insgesamt als verträglich eingestuft.

Es wird die gutachterliche Einschätzung vertreten, dass im Rahmen des Neubaus der Kaufland-Filiale am Standort in der Rieffstraße keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche, weitere schützenswerte Standortlagen sowie die wohnortnahe Versorgung gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO in Merzig sowie in umliegenden Städten und Gemeinden zu erwarten sind.

Hierfür sprechen folgende Gründe:

- Durch den geplanten Neubau werden unter den gewählten Annahmen für ein SB-Warenhaus relativ geringe Umverteilungseffekte (-6,6 %) gegenüber dem relevanten Untersuchungsgebiet ausgelöst. Die projizierten ökonomischen Auswirkungen lassen keine Geschäftsaufgaben in zentralen Versorgungsbereichen oder an Nahversorgungsstandorten erwarten. Es ist festzuhalten, dass auf Basis der durchgeführten Modellberechnungen keine Umsatzumverteilungseffekte konstatiert werden können, die die definierte Schwelle von 10 % signifikant überschreiten. Dies betrifft gleichermaßen den gesamten Untersuchungsraum. Zudem wird aus gutachterlicher Perspektive betont, dass es sich bei dem Umverteilungseffekten lediglich um eine Wiederherstellung der ehemaligen Kaufkraftsituation handelt und durch die Wiedereröffnung des Standortes Kaufkraftabströme, die nach Schließung des

Bestandsmarktes 2022 stattgefunden haben, zurückgewonnen werden.

- Am meisten betroffen wird der nahegelegene Bestandsmarkt von Rewe im zentralen Versorgungsbereich der Stadt Merzig sein. Da dieser jedoch aus gutachterlicher Einschätzung leistungsstarke Umsätze aufweist, wird auch hier von keiner negativen Auswirkung im Sinne einer Geschäftsaufgabe ausgegangen, zumal noch leichte Agglomerationseffekte mit dem Nebenzentrum Rieffstraße bestehen. Durch die Schließung des Kaufland-Bestandmarktes hat sich besonders für den Rewe im Merziger ZVB eine signifikante Reduktion des Wettbewerbdruckes ergeben, durch diese eine nahezu konkurrenzfreie Lage entstanden ist.

- Die allgemeine Funktionsfähigkeit des ZVBs wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt, da sich die übrigen Umsatzumverteilungen auf diverse Betriebe in der Merziger Innenstadt verteilen.

- Da sich der Großteil der Verkaufsfläche des untersuchten Vorhabens auf Nahrungs- und Genussmittel bezieht, ist relativierend anzumerken, dass die Kaufland-Filiale in einer abgeschwächten Konkurrenz zu anderen Betriebsformen des Einzelhandels steht. Dies belegt sich auch durch die reduzierte Anzahl an Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente im Vergleich zum vorherigen Bestandsmarkt. Es ist davon auszugehen, dass die potenziellen Umsatzumverteilungen dadurch zusätzlich reduziert werden.

- Ebenso unberücksichtigt bleiben zusätzliche Kaufkraftströme und-potenziale aus den Nachbarländern Luxemburg und Frankreich, die einen ähnlichen Effekt auf die Umverteilungen haben.

- Es wird davon ausgegangen, dass die Strahlkraft ins Ausland (Frankreich und Luxemburg) des ehemaligen SB-Warenhauses nach der Schließung des Bestandsmarktes ausgesetzt wurde, d. h. dass seither weniger ausländische Besucher in die Merziger Innenstadt gekommen sind. Durch eine Wiederbelebung des Standortes wird erwartet, dass somit auch die Innenstadt durch die enge Verflechtung zur Rieffstraße wieder von Besucherströmen profitiert.

- Das Vorhaben erfüllt und bezieht sich auf die Ziele des Einzelhandelskonzepts der Stadt Merzig. Das EHK befürwortet die Wiedereröffnung des SB-Warenhauses an der Rieffstraße als sinnvolle Ergänzung der Versorgungsstruktur im periodischen Bedarf. Dadurch, dass bereits der Bestandsmarkt verträglich bis 2022 existierte und das neue Projektvorhaben die Verkaufsfläche gegenüber des Bestandsmarktes deutlich reduziert

(ca. – 2.266 m²) wird von einer Verträglichkeit der Verkaufsflächen und Sortimente ausgegangen.

7.4. Einordnung in die Ziele des Landesentwicklungsplans

Wie in Kapitel 3.1 beschrieben, bestehen im Landesentwicklungsplan des Saarlandes Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens in der Abwägung beachtet (Ziele) bzw. berücksichtigt (Grundsätze) werden müssen. Zur Einhaltung der Ziele wird wie folgt Stellung genommen:

- Ziel Nr. 42 – Konzentrationsgebot:

  Da Merzig als Mittelzentrum ausgewiesen ist, ist die Stadt ein geeigneter Standort für die Ansiedlung einer großflächigen Einzelhandelseinrichtung. Somit wird das landesplanerische Ziel Nr. 42 erfüllt.

- Ziel Nr. 43 – Einzelhandelsagglomerationen:

  Die Gewerbeflächen entlang der Rieffstraße werden gemäß dem Stadtratsbeschluss der Stadt Merzig als Nebenzentrum für den ZVB Merzig betrachtet. Im Umfeld des untersuchten Vorhabenstandortes befinden sich bereits weitere Fachmärkte und Einzelhandelsbetriebe (teilweise im großflächigen VKF-Bereich), welche der grund- und mittelzentralen Versorgung des Stadtgebiets dienen. Die vorhandenen Märkte existieren allerdings unabhängig von einander mit eigenen Eingängen und Werbe- oder Marketingmaßnahmen und bilden demnach keinen räumlich-funktionalen Verbund.

  Hinsichtlich des untersuchten Vorhabens der Kaufland-Ansiedlung ist das Ziel 43 aus dem LEP Siedlung demnach irrelevant. Das Vorhaben selbst ist bereits großflächig und wird keinen räumlich-funktionalen Verbund mit den umliegenden Betrieben bilden.

- Ziel Nr. 44 – Kongruenzgebot:

  Die geplante Neueröffnung des Kaufland-Standortes wird gemäß der Analyse der in Kapitel 6.2 genannten Parameter sowie der gutachterlichen Einschätzung ein Einzugsgebiet aufweisen, welches sich größtenteils auf den mittelzentralen Bereich der Stadt Merzig konzentriert. Zusätzlich ist davon auszugehen, dass auch Teile der südlich angrenzenden Gemeinden Beckingen und Rehlingen-Siersburg dem Einzugsgebiet zuzurechnen sind. Generell sind von dort ausgehende Kaufkraftströme vor allem für SB-Warenhäuser nicht auf Basis einer planerischen Vorgabe zu verhindern und stellen keine pauschale Schädigung der zentralörtlichen Funktion der Stadt Dillingen oder anderer Mittelzentren dar.

Hinsichtlich der Größenordnung sowie des Umfanges des Warensortimentes kann das Planvorhaben bereits innerhalb des Merziger Stadtgebietes ein ausreichendes und überdurchschnittliches Umsatzpotenzial erzielen. Im Rahmen des „worst-case"-Ansatzes ist von einem maximalen Umsatzpotenzial von 25,34 Mio. € auszugehen, welches einer zur Verfügung stehenden Kaufkraft in den relevanten Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel, Drogerie von ca. 105 Mio. € gegenübersteht. Dies entspricht rd. 25,0 % der verfügbaren Kaufkraft der Bevölkerung, weshalb das Vorhaben allein durch die Bevölkerung Merzigs tragbar wäre. Die aktuellen sortimentsspezifischen Bindungsquoten (siehe Kapitel 3.3 und 7.3) verdeutlichen, dass Merzig (im Gegensatz zu umliegenden Mittelzentren) eine mittelzentrale Einrichtung im Sinne eines SB-Warenhauses fehlt, um die eigene zentralörtliche Funktion zu sichern.

- Ziel Nr. 45 – Beeinträchtigungsverbot:

  Gemäß der durchgeführten Analyse der ökonomischen Umverteilungseffekte und ihrer städtebaulichen Bewertung sind keine beeinträchtigenden Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und sonstige Standorte der wohnortnahen Versorgung in der Stadt Merzig und in den umliegenden Gemeinden zu erwarten. Das Ziel Nr. 45 kann daher als erfüllt betrachtet werden.

- Ziel Nr. 46 – städtebauliches Integrationsgebot:

  Wie in der Mikroanalyse dargestellt, befindet sich der Vorhabenstandort innerhalb des Siedlungszusammenhanges der Stadt Merzig und kann daher als städtebaulich integriert bewertet werden. Das Planvorhaben weist mit der Nähe zur A8 und der Anschlussstelle Merzig eine sehr gute Erreichbarkeit für den MIV auf. Auch über den ÖPNV ist der Standort sehr gut erschlossen. Da es sich bei der Stadt Merzig um ein ausgewiesenes Mittelzentrum handelt, wie das Konzentrationsgebot zeigt, muss das Vorhaben nicht zwingend in einem zentralen Versorgungsbereich liegen, sondern kann auch in einem Nebenzentrum errichtet werden. Das Areal der Rieffstraße gilt laut aktuellem Stadtratsbeschluss als ein solches Nebenzentrum. Darüber hinaus besteht eine fußläufige Erreichbarkeit zur Innenstadt und dem zentralen Versorgungsbereich der Stadt Merzig. Das geplante SB-Warenhaus fügt sich hinsichtlich der Größenordnung, dem Warensortiment sowie dem Einzugsgebiet in das Umfeld der sonstigen Nutzungen am Nebenzentrum Rieffstraße ein. Dadurch können Agglomerationseffekte verstärkt und die entstandene Versorgungslücken im Einzelhandels- und vor allem Nahversorgungsangebot geschlossen werden.

8. Fazit

Folgende Aspekte können zusammenfassend zur Herleitung der gutachterlichen Einschätzung festgehalten werden:

- Der geplante Standort erfüllt die Funktion eines Versorgungsstandortes im mittelzentralen Bereich, welcher der Stadt seit der Schließung der ehemaligen Filiale im Jahre 2022 fehlt. Die vorhandene Sortimentsbreite- und tiefe geht über die von herkömmlichen Vollsortimentern im Lebensmitteleinzelhandel hinaus und ergänzt dadurch die Angebotsstruktur in Merzig und den umliegenden Gemeinden.

- Das in Merzig vorhandene einzelhandelsrelevante Kaufkraftpotential übersteigt die vor Ort befindlichen Einzelhandelsumsätze im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel. Entsprechend findet ein Kaufkraftabfluss in die umliegenden Gemeinden statt. Der Neubau der Kaufland-Filiale kann demzufolge die Kaufkraftbindung der Stadt Merzig nachhaltig stärken und entstandene Versorgungslücken gemäß des Einzelhandelskonzeptes schließen. Zusätzliches Kaufkraftpotential kann durch in dieser Analyse nicht berücksichtigte Kaufkraftströme aus den Nachbarländern Luxemburg und Frankreich erschlossen werden.

- Drogeriesortimente werden im Projektvorhaben lediglich ein Randsortiment einnehmen. Insgesamt überschreiten die Umsatzumverteilungsquoten für die relevanten Standortlagen im Untersuchungsgebiet die 10%-Schwelle nur minimal oder bleiben unterhalb des Schwellwertes.

- Aus den maximal zu erwartenden monetären sowie prozentualen Umsatzumverteilungseffekten kann keine städtebaulich negative Auswirkung auf zentrale Versorgungsbereichen hergeleitet werden. Zudem findet eine Rückholung der verlorenen Umsätze im Zuge der Schließung statt.

Insgesamt wird die gutachterliche Einschätzung vertreten, dass vom geplanten Neubau der Kaufland-Filiale an der Rieffstraße in den zugrundeliegenden Dimensionen **keine negativen städtebaulichen Auswirkungen** für die Stadt Merzig bzw. für die umliegenden Gemeinden ausgehen. Es wird von einer Wiederherstellung der vorherigen Kaufkraftströme ausgegangen, welche sich durch die Schließung des Bestandsmarktes 2022 auf umliegende Märkte verteilt hatten. Ferner werden die Ziele des Landesentwicklungsplans des Saarlandes eingehalten. Es wird insgesamt von einer positiven Strahlkraft des Vorhabens ausgegangen, von denen weitere Betriebe und Nutzungen in der Merziger Innenstadt profitieren.

Anhang

Fotodokumentation

Objekt und Umfeld



Außenansicht (Bestand)



Zufahrt



Stellplätze



Rieffstraße, nördl. Richtung



Rieffstraße, südl. Richtung



Burger King (nördlich des Objektes)



Aldi-Süd („Rieffstraße Merzig")



Kreisverkehr („Rieffstraße Merzig")



Lidl („Rieffstraße Merzig")



Dm, kik, Takko („Rieffstraße Merzig")

Bebauungsplan „Vordere Rieffstraße, Teilbereich A“
in der Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig-Kernstadt

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

Dem Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Zum Bebauungsplan wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB erstellt. Hier wurden die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB untersucht, umweltbezogene Auswirkungen ermittelt sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geprüft. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung beteiligt.

Wesentliche Grundlagen der Aufstellung des Bebauungsplanes waren Informationen zu den wesentlichen Aspekten der Schutzgüter, wie bspw. Schutzgebiete, Topografie, Nutzungen usw.

Die Umweltprüfung für den Bebauungsplan kam bei den umweltschützenden Belangen zu folgenden Ergebnissen:

Mit dem Vorhaben sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung der Rieffstraße in Merzig zu einem urbanen, gemischt genutzten und nachhaltigen Quartier geschaffen werden. In diesem Umweltbericht wird der nördliche Teil des Geltungsbereiches (Teil A) betrachtet, dessen zentraler Bestandteil der Rückbau des leerstehenden Kaufland-Gebäudes und die anschließende Neuerrichtung ist.

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 Bebauungsplans 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 Quartierstrukturen 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 aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes keine tatsächlichen, fachlichen oder rechtlichen Gründe entgegen.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Vom 10.07.2025 bis zum 08.08.2025 wurde eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand ebenfalls vom 10.07.2025 bis zum 08.08.2025 statt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die Behörden auch zur Äußerung zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Aufgrund der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurde der Umweltbericht fertiggestellt, Gutachten erstellt (Auswirkungsanalyse, Verkehrsgutachten) und die Ergebnisse in die Bebauungsplanunterlagen eingearbeitet.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB fand vom 06.11.2025 bis zum 08.12.2025 statt.

Im Folgenden werden die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zusammengefasst dargestellt. Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben sich zur Planung geäußert.

Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und die Öffentlichkeit	**Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1, § 2 Abs. 2 BauGB**	**Förmliche Beteiligung gem. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2, § 2 Abs. 2 BauGB**
Vorschlag der Verwaltung	Die Verwaltung schlägt 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 vor, das bisherige Plangebiet in Teilbereiche zu gliedern und das planungsrechtliche Verfahren zunächst für den Teilbereich A fortzuführen. Die weiteren Teilbereiche sollen erst zu einem späteren Zeitpunkt verfahrensmäßig fortgeführt werden.	Kein Vorschlag der Verwaltung.

	Berücksichtigung: Dem Vorschlag der Verwaltung wird gefolgt. Der Geltungsbereich wird in Teilbereiche gegliedert und das Verfahren zunächst für Teilbereich A fortgeführt. Die Verwaltung schlägt vor, die Festsetzung zur Dachbegrünung klarstellend zu ergänzen (Kombination von PV auf Dachflächen und Dachbegrünung zulässig, wobei energetisch genutzte Dächer von der Begrünungspflicht ausgenommen sind). **Berücksichtigung: Dem Vorschlag der Verwaltung wird gefolgt. Die Festsetzung zur Dachbegrünung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird klarstellend ergänzt.**	
Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz	Lärmschutz: • Schalltechnische Untersuchung erforderlich, da nicht auszuschließen, dass durch Discounter und Gewerbe Nachtrichtwerte für Urbanes Gebiet überschritten werden. **Berücksichtigung: Durch Gliederung des Plangebietes in Teilbereiche und Fortführung von Teilbereich A (ausschließlich Sondergebiet) zum aktuellen Stand keine Legitimierung von Urbanen Gebieten; daher kein Erfordernis für schalltechnisches Gutachten.** Natur- und Artenschutz: • Artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen; grundsätzlich keine Bedenkengeäußert. **Berücksichtigung: Beachtung der natur- und artenschutzrechtlichen Belange im Bebauungsplan und Umweltbericht.**	Lärmschutz: • Keine weiteren Anmerkungen Natur- und Artenschutz: • Hinweis auf Erörterung sämtlicher wesentlicher Umweltbelange zwischen LUA und Stadt im Vorfeld **Berücksichtigung: keine Bedenken; Beachtung der natur- und artenschutzrechtlichen Belange im Bebauungsplan und Umweltbericht (wie abgestimmt).**

	Bodenschutz: • Drei Einträge im Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen. Neben Kennzeichnung in Planzeichnung des FNP auch in Textfestsetzungen aufführen. **Berücksichtigung: Kennzeichnung im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 5 BauGB und Festsetzung einer bedingten Zulässigkeit gem. § 9 Abs. 2 BauGB.** Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz: • Plangebiet außerhalb von festgesetzten oder faktischen Überschwemmungsgebieten, aber teilweise im Risikobereich gem. § 78b WHG der Saar. In Abwägung gem. § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG zu berücksichtigen. Beachtung des zu erwartenden Wasserstandes über GOK bei späterer Bauausführung. **Berücksichtigung: Vorsorgliche Hinweise und Erläuterungen zum Risikobereich bereits in Planunterlagen aufgenommen. Ergänzender Hinweis bezüglich der Beachtung bei der späteren Bauausführung.**	Bodenschutz: • Zwei Einträge im Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen. Neben Kenn-zeichnung auf Planteil des FNP auch in Textfestsetzungen aufführen. **Berücksichtigung: Keine Bedenken; Kennzeichnung im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 5 BauGB und Festsetzung einer bedingten Zulässigkeit gem. § 9 Abs. 2 BauGB.** Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz: • Keine weiteren Anmerkungen
Ministerium für Inneres, Bauen und Sport **Oberste Landesbaubehörde OBB1, Referat OBB 11, Landesplanung, Bauleitplanung**	Festsetzung der Verkaufsfläche widerspricht in Summe (auch unter Berücksichtigung eines parallel laufenden, einzelhandels-relevanten Bebauungsplan-verfahrens in der Rieffstraße) landesplanerischen Vorgaben und vorabgestimmten Werten; entweder Rücknahme Verkaufsfläche oder Antrag / Durchführung einer Raumverträglichkeitsprüfung. **Berücksichtigung: Abstimmung mit Landesplanung und Reduzierung der Verkaufsfläche auf abgestimmtes Maß.** Fehlende Auswirkungsanalyse vor weiteren Verfahrensschritten	Durch Anpassungen kann dem Vorhaben aus Sicht der Landesplanung gefolgt werden. Zudem redaktionelle Anmerkungen bzgl. Baufenster und Auswirkungsanalyse. **Berücksichtigung: Keine Bedenken; Klarstellung Baufenster und redaktionelle Anpassung Auswirkungsanalyse.**

	vorzulegen und abzustimmen, um Übereinstimmung mit landesplanerischen Ge- und Verboten abschließend beurteilen zu können. **Berücksichtigung: Erstellung und Abstimmung einer Auswirkungsanalyse. Kein Widerspruch zu landesplanerisch relevanten Ge- und Verboten.** Überschneidung des südlichen Teilbereiches mit einem Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) und damit Widerspruch zu LEP "Umwelt". **Berücksichtigung: Durch Gliederung des Plangebietes in Teilbereiche und Fortführung von Teilbereich A zum aktuellen Stand keine Überschneidung mehr mit VG und damit auch kein landesplanerischer Zielkonflikt.**	
Deutsche Bahn AG **DB Immobilien, CR.R-31 Baurecht I**	Nähe des Plangebietes zu Bahnanlagen (östlich des Geltungsbereiches); Beachtung der bahnbezogenen Belange **Berücksichtigung: Für spätere Detailplanung und Umsetzung relevant; Aufnahme eines Hinweises in den Bebauungsplan.**	Ergänzender Hinweis zur Beachtung der bahnbezogenen Belange **Berücksichtigung: Für spätere Detailplanung und Umsetzung relevant; Ergänzung des aufgenommenen Hinweises im Bebauungsplan.**
Deutsche Telekom Technik GmbH **PTI 11 - Bauleitplanung**	Telekommunikationslinien innerhalb des Planbereiches. **Berücksichtigung: Für spätere Detailplanung und Umsetzung relevant; Aufnahme eines Hinweises in den Bebauungsplan.**	Wiederholung der Stellungnahme **Berücksichtigung: vgl. frühzeitige Beteiligung.**
Die Autobahn GmbH des Bundes **Niederlassung West - Außenstelle Neunkirchen**	Ausreichender Lärmschutz (Einhaltung DIN 4109-1) durch potenzielle Bauherren selbst sicherzustellen; Zustimmungserfordernis bei Werbeanlagen, die von Verkehrsteilnehmern der BAB gesehen werden. **Berücksichtigung: Für spätere Detailplanung und Umsetzung relevant; Aufnahme eines Hinweises in den Bebauungsplan.**	Wiederholung der Stellungnahme **Berücksichtigung: vgl. frühzeitige Beteiligung.**

Eisenbahn-Bundesamt **Außenstelle Frankfurt / Saarbrücken**	Nähe des Plangebietes zu Bahnanlagen (östlich des Geltungsbereiches); Beachtung der bahnbezogenen Belange **Berücksichtigung: Für spätere Detailplanung und Umsetzung relevant; Aufnahme eines Hinweises in den Bebauungsplan.**	Wiederholung der Stellungnahme **Berücksichtigung: vgl. frühzeitige Beteiligung.**
Energis-Netzgesellschaft mbH	Versorgungsanlagen / -leitungen innerhalb des Plangebietes. **Berücksichtigung: Zeichnerische Festsetzung Mittelspannungskabel i. V. m. Schutzstreifen im Bebauungsplan; Aufnahme eines Hinweises in den Bebauungsplan (für spätere Detailplanung und Umsetzung relevant).**	Ergänzende Hinweise bzgl. der Versorgungsanlagen / -leitungen **Berücksichtigung: Für spätere Detailplanung und Umsetzung relevant; Ergänzung des aufgenommenen Hinweises im Bebauungsplan.**
EVS Entsorgungsverband Saar	Versorgungsanlagen / -leitungen innerhalb des Plangebietes (Hauptsammler nebst Bauwerken). **Berücksichtigung: Zeichnerische Festsetzung Hauptsammler im Bebauungsplan; Aufnahme eines Hinweises in den Bebauungsplan (für spätere Detailplanung und Umsetzung relevant).**	Wiederholung der Stellungnahme **Berücksichtigung: vgl. frühzeitige Beteiligung.**
IHK Saarland	Umfassende Auswirkungsanalyse zwingend erforderlich, um negative Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich (Innenstadt Merzig), die Versorgungssituation, die städtebauliche Integrität und die Funktionsfähigkeit der Innenstadt ausschließen zu können; zudem enge Abstimmung aller geplanten Vorhaben notwendig, um Überangebot an großflächigem Einzelhandel zu vermeiden. **Berücksichtigung: Erstellung einer Auswirkungsanalyse. Kein Widerspruch zu landesplanerisch relevanten Ge- und Verboten festgestellt.**	Bedenken gegenüber der erstellten Auswirkungsanalyse. Aus Sicht der IHK kritische Werte bei dargestellter Umsatzverteilung, Vernachlässigung kumulativer Effekte und Empfindlichkeit kleinteiliger Strukturen **Berücksichtigung: Stellungnahme wurde in Verbindung mit Bedenken geprüft; Stadt entspricht diesen Einwänden im Zuge der Abwägung jedoch nicht und folgt stattdessen der Einschätzung des Fachgutachters (auch vor dem Hintergrund, dass Landesplanung und Wirtschaftsministerium keine Bedenken geäußert haben).**
Landesbetrieb für Straßenbau	Noch keine abschließende Beurteilung möglich; Nachweis der verkehrssicheren und leistungsfähigen	Keine Bedenken gegenüber der Planung, wenn vorgesehene Maßnahmen des Verkehrsgutachtens in

	Verkehrsanbindung durch ein Verkehrsgutachten. **Berücksichtigung: Erstellung eines Verkehrsgutachtens. Nachweis einer leistungsfähigen Verkehrsanbindung (Signalsteuerung an der Kreuzung Lothringer Straße / Rieffstraße / Zur Stadthalle ist auf Basis der aktuellen Verkehrs-daten geringfügig anzupassen).** Darüber hinaus hat Vorabstimmung mit LfS stattgefunden, u. a. bezüglich Vorhaben im Überschneidungsbereich Baufenster / Bauverbotszone. **Berücksichtigung: Anpassung Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB zur Bauverbotszone und Anpassung der Begründung.**	Abstimmung mit dem LfS umgesetzt werden. **Berücksichtigung: Für spätere Detailplanung und Umsetzung relevant; wird entsprechend der Abstimmung mit dem LfS umgesetzt.**
Landesdenkmalamt	Im Plangebiet befindet sich an der Lothringer Straße ein Brückensicherungswerk aus dem Zweiten Weltkrieg. **Berücksichtigung: Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan.**	Plangebiet teilweise in einem Bereich mit hohem archäologischem Fundpotenzial (Einvernehmen mit Landesdenkmalamt bei Vorhabenumsetzung herzustellen gemäß DSchGSL) **Berücksichtigung: Ergänzung der nachrichtlichen Übernahme im Bebauungsplan**
Ministerium für Inneres, Bauen und Sport **Referat B 4 ZMZ**	Beeinträchtigung durch Standortübungsplatz Merzig in der näheren Umgebung nicht auszuschließen. **Berücksichtigung: Für spätere Detailplanung und Umsetzung relevant; Aufnahme eines Hinweises in den Bebauungsplan.**	Keine Stellungnahme abgegeben.
Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz **Abteilung F - Mobilität**	Keine Einwände gegenüber der Planung. Hinweis im Zuge der Entwicklung auch Bushaltestelle neuzugestalten (insb. Barrierefreiheit) mit Verweis auf Förderrichtlinie. **Berücksichtigung: Kenntnisnahme (für spätere Detailplanung relevant)**	Hinweis auf Auswirkungen des Vorhabens auf die umliegenden / angrenzenden Landesstraßen (L 173, L 174). Abstimmungsbedarf mit LfS bei Modifizierung der Signalanlage an der Kreuzung Lothringer Straße / Rieffstraße / Zur Stadthalle **Berücksichtigung: Verkehrsgutachten; Vorabstimmung und weitere Einbeziehung LfS**

Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie **Referat E/1**	Referat für Grundsatzfragen der Energiepolitik • Hinweise zu kommunalen Aufgaben im Bereich der Energieversorgung **Berücksichtigung: Bebauungsplan enthält bereits Festsetzungen und weiterführende Inhalte zu erneuerbaren Energien. Weitere Hinweise betreffen die spätere Detailplanung und Umsetzung.** Stabsstelle Handel und Innenstadtentwicklung • Vorgesehene Maßnahme aus handelspolitischer Sicht zu begrüßen **Berücksichtigung: /** Referat für Energiewirtschaft und Montanindustrie • Beteiligung Oberbergamt des Saarlandes **Berücksichtigung: Oberbergamt des Saarlandes wurde bereits beteiligt und äußert keine Bedenken.**	Referat für Handel, Handwerk, Kreativwirtschaft • Aus handelspolitischer Sicht keine Einwände **Berücksichtigung: /** Referat für Energiewirtschaft und Montanindustrie • Beteiligung Oberbergamt des Saarlandes **Berücksichtigung: Oberbergamt des Saarlandes wurde bereits beteiligt und äußert keine Bedenken.**
Vodafone Kabel Deutschland GmbH **Netzinfrastruktur**	Telekommunikationsanlagen innerhalb des Planbereiches. **Berücksichtigung: Für spätere Detailplanung und Umsetzung relevant.**	Ergänzende Hinweise bzgl. der Telekommunikationsanlagen. **Berücksichtigung: Für spätere Detailplanung und Umsetzung relevant; Aufnahme eines Hinweises in den Bebauungsplan.**
VSE Verteilnetz GmbH	Fernmeldekabel innerhalb des Planbereiches **Berücksichtigung: Zeichnerische Festsetzung Fernmeldekabel i. V. m. Schutzstreifen im Bebauungsplan; Aufnahme eines Hinweises in den Bebauungsplan (für spätere Detailplanung und Umsetzung relevant).**	Keine Stellungnahme abgegeben.
VSE NET GmbH	LWL-Kabeltrasse innerhalb des Planbereiches **Berücksichtigung: Durch**	Keine Stellungnahme abgegeben

	Gliederung des Plangebietes in Teilbereiche und Fortführung von Teilbereich A (ausschließlich Sondergebiet) befindet sich der Verlauf der Kabeltrasse künftig außerhalb des Plangebietes.	
Kreisstadt Merzig **Tiefbauabteilung**	Keine Bedenken. Kanaltechnische Einzelheiten im späteren Verfahren zu klären. **Berücksichtigung: Für spätere Detailplanung und Umsetzung relevant.**	Keine Bedenken. Details zu Entwässerung und Anbindung an Straße zu späterem Zeitpunkt mit Tiefbauabteilung abzustimmen. **Berücksichtigung: Für spätere Detailplanung und Umsetzung relevant.**
Landkreis Merzig-Wadern **Gesundheitsamt**	Keine Bedenken. Hinweis, dass Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen sind. Ebenso Hinweis auf Trinkwasserverordnung. **Berücksichtigung: Gesunde Wohn- / Arbeitsverhältnisse sowie Sicherheit der Wohn- / Arbeitsbevölkerung wurden in Planung und Abwägungsprozess eingestellt und werden gewahrt: Aufnahme eines Hinweises zur Trinkwasserverordnung in den Bebauungsplan (für spätere Detailplanung und Umsetzung relevant).**	Verweis auf Stellungnahme frühzeitige Beteiligung **Berücksichtigung: vgl. frühzeitige Beteiligung**
Bürger 1	Fehlender Bedarf für derartige Ausweisung, weshalb negative Wirkung des Vorhabens (u. a. Magnetwirkung, Umsatzver-lagerung) zu erwarten sind; zudem Verstoß gegen landesplanerische Vorgaben und Vernachlässigung kumulativer Effekte **Berücksichtigung: Stellungnahme wurde in Verbindung mit Bedenken geprüft; Stadt entspricht diesen Einwänden im Zuge der Abwägung jedoch nicht und folgt stattdessen der Einschätzung des Fachgutachters (auch vor dem Hintergrund, dass Landesplanung und Wirtschaftsministerium keine Bedenken geäußert haben).**	Keine Stellungnahme abgegeben.

Da bei der Veröffentlichung zur Auslegung im Amtsblatt sowie auf der Homepage der Kreisstadt u. a. nicht enthalten war, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, hat die Kreisstadt von der Möglichkeit einer Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Gebrauch gemacht. Die Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 12.02.2026 bis einschließlich 18.03.2026 statt. BürgerInnen haben sich auch im Zuge der Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit zur vorliegenden Planung nicht geäußert.

Die bereits erfolgte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB blieben hiervon unberührt. Die abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB behalten demnach weiterhin ihre Gültigkeit. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit benachrichtigt.

3. Ergebnisse der geprüften alternativen Planungsmöglichkeiten und Begründung für die Auswahl der Fläche

Das Abwägungsgebot gemäß § 1 Abs. 7 BauGB und das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB verlangen eine Prüfung des Baulandbedarfs, die kritische Würdigung sich aufdrängender Standortalternativen sowie in Grundzügen alternative Formen der Bodennutzung und Erschließung. Dadurch wird sichergestellt, dass der geplante Standort private und öffentliche Belange so gering wie möglich beeinträchtigt (Verträglichkeit) und die Planungsziele am besten erreicht.

Der Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Revitalisierung und Nachnutzung bzw. -verdichtung einer Fläche im infrastrukturell erschlossenen Innenbereich. Andere Standorte oder Nutzungsalternativen drängen sich aufgrund des Vorrangs der Innenentwicklung nach § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB und der bestehenden Bestands- und Umgebungsnutzung sowie unter Berücksichtigung der zuvor erläuterten planungsbezogenen Grundlagen nicht auf. Ferner führt die Planung zukünftig zu einer effizienteren Nutzung bzw. Auslastung bereits erschlossener Bereiche und bestehender Infrastruktur. Die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich wird auf diese Weise perspektivisch verhindert (sparsamer Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB).

Darüber hinaus ist die Standortbindung im vorliegenden Planungsfall zur Revitalisierung, Umstrukturierung und Überplanung des Fachmarktzentrums Rieffstraße durch den unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zu den bestehenden Anlagen derart stark, dass eine Alternativenprüfung nicht sinnvoll erscheint. Das geplante Projekt muss genau an diesem Standort realisiert werden, weshalb eine Betrachtung und Prüfung von Standortalternativen über die vorherigen Ausführungen hinaus entfällt.

4. Rechtskraft des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „Vordere Rieffstraße, Teilbereich A“ wurde vom Stadtrat der Kreisstadt Merzig in seiner Sitzung am 18.12.2025 als Satzung beschlossen.

In gleicher Sitzung hat der Stadtrat die Verwaltung beauftragt, den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Vordere Rieffstraße, Teilbereich A“ nach Genehmigung der parallelen Teiländerung des Flächennutzungsplanes ortsüblich bekannt zu machen und den Bebauungsplan damit in Kraft zu setzen.

Der Bebauungsplan „Vordere Rieffstraße, Teilbereich A“ wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

2026/0792
Beschlussvorlage
öffentlich

Fortschreibung Windkulisse im Flächennutzungsplan (FNP)

Dienststelle:	*Datum:*
311 Stadtplanung und Umwelt	09.02.2026
Beteiligte Dienststellen:	

Beratungsfolge	*Ö / N*

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat beschließt die Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Kreisstadt Merzig im Teilbereich Windenergienutzung.

Sachverhalt

Die Kreisstadt Merzig beabsichtigt, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) aus dem Jahr 2015 im Bereich der Windenergienutzung fortzuschreiben. Anlass hierfür sind die verbindlichen Vorgaben des Saarländischen Flächenzielgesetzes (SFZG), das den Kommunen konkrete Flächenziele zur Nutzung der Windenergie zuweist.

Für die Kreisstadt Merzig sind gemäß Anlage zu §4 SFZG folgende kommunale Teilflächenziele festgelegt:

- bis zum 31.12.2027: **1,90 %**
- bis zum 31.12.2030: **3,46 %**
- entsprechend einer Fläche von insgesamt **375,92 ha**.

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind vier Sondergebietsflächen für die Windenergienutzung mit einem Flächenanteil von insgesamt **1,7634 %** der Gemeindefläche dargestellt. Durch die vom Stadtrat im Oktober 2025 beschlossene Teiländerung des Flächennutzungsplans „Sondergebiet Windenergienutzung südwestlich Mechern“ kann das erste kommunale Teilflächenziel bereits erreicht werden (insgesamt **2,0845 %**).

Zur Erreichung des zweiten Teilflächenziels ist jedoch die Ausweisung weiterer geeigneter Konzentrationszonen erforderlich. Grundlage hierfür bildet die landesweite Potenzialstudie zur Windenergienutzung. Auf dieser Basis hat die Stadtverwaltung bereits eine Vorauswahl geeigneter Flächen getroffen. Diese soll nun im Rahmen einer sogenannten isolierten Positivplanung fachlich vertieft untersucht und in eine genehmigungsfähige Fortschreibung des Flächennutzungsplans überführt werden.

Die Vergabe soll an das Büro ArgusConcept über eine Direktvergabe erfolgen. Das Büro verfügt

über umfassende Kenntnis der bestehenden Planungsgrundlagen, der angewandten Bewertungsmethodik sowie der bisherigen Abwägungsprozesse, da es bereits die rechtswirksame Aufstellung des aktuellen Flächennutzungsplans begleitet hat.

Die Fortschreibung des FNP zum Zweck der Erweiterung der Gebietskulisse für Windenergie knüpft unmittelbar an die bestehende Planungssystematik an. Durch die Beauftragung des bisher tätigen Büros wird eine konsistente Weiterführung der planerischen Methodik gewährleistet, sodass vorhandene Bewertungs- und Abwägungsmaßstäbe präzise fortgeführt werden können. Dies ermöglicht nicht nur eine rechtssichere Einbindung der neuen Flächen, sondern stärkt auch die Vergleichbarkeit mit den bisher herangezogenen Bewertungsansätzen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Fortschreibung des FNPs liegt ein Angebot der Firma ArgusConcept i.H.v. 22.282,75 Euro (brutto) vor. Die Mittel sind in den Haushalt 2026 eingestellt.

Auswirkungen auf das Klima:

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Bereich der Windenergienutzung leistet einen wesentlichen Beitrag zur Umsetzung der Energiewende und zur Erreichung der Klimaschutzziele auf kommunaler Ebene. Durch die Ausweisung zusätzlicher Konzentrationszonen für Windenergieanlagen werden die Voraussetzungen für den Ausbau erneuerbarer Energien geschaffen und langfristig Treibhausgasemissionen reduziert.

Gleichzeitig stellt das Verfahren durch die umfassende Umweltprüfung sowie die Berücksichtigung artenschutzrechtlicher und landschaftsökologischer Belange sicher, dass mögliche negative Auswirkungen auf Natur und Umwelt frühzeitig erkannt, bewertet und soweit möglich vermieden oder minimiert werden.

Anlage/n
Keine

2026/0797
Beschlussvorlage
öffentlich

Vermarktung von drei Baugrundstücken für Mehrfamilienhäuser im Rahmen eines Interessenbekundungsverfahrens im Stadtteil Brotdorf

Dienststelle:	*Datum:*
321 Gebäude- und Grundstücksmanagement	17.02.2026
Beteiligte Dienststellen:	
Ortsvorsteher/in Brotdorf	

Beratungsfolge	*Ö / N*
Ortsrat Brotdorf (Anhörung)	Ö
Ausschuss für Grundstücksangelegenheiten, Wald und Friedhofswesen (Vorberatung)	N
Stadtrat (Entscheidung)	Ö

Beschlussvorschlag

Der Durchführung des Interessenbekundungsverfahrens zur Veräußerung der drei Baugrundstücke für Mehrfamilienhausbebauung wird zugestimmt.

Sachverhalt

Die Kreisstadt Merzig beabsichtigt, drei in ihrem Eigentum befindliche Baugrundstücke im Neubaugebiet „Gröbelknöpfchen“ im Stadtteil Brotdorf zur Errichtung von Mehrfamilienhäusern zu veräußern. Zwei der Grundstücke sollen Bauträgern/Investoren im Rahmen eines freien Interessenbekundungsverfahrens zur Errichtung von Eigentumswohnungen angeboten werden. Das dritte Grundstück soll für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden und ist daher mit einer 20-jährigen Miet- und Belegungsbindung zu versehen. Ziel der Maßnahme ist es, neuen Wohnraum zu schaffen, die Bildung von Wohneigentum zu fördern sowie langfristig preisgebundenen Mietwohnraum bereitzustellen.

Zur Sicherstellung eines transparenten und wettbewerblichen Vorgehens ist die Durchführung eines Interessenbekundungsverfahrens vorgesehen. Im ersten Schritt sollen die Grundstücksangebote öffentlich bekannt gemacht und grundlegende Projektideen sowie Qualifikationsnachweise der Interessenten abgefragt werden. Anschließend erfolgt im zweiten Schritt eine Auswertung der eingereichten Unterlagen. Die Auswahl erfolgt auf Basis zuvor definierter Kriterien, insbesondere hinsichtlich Kaufpreisangebot, architektonischer Qualität, Nachhaltigkeitsaspekten und Realisierungsfähigkeit. Für das Grundstück des sozialen Wohnungsbaus sind zusätzlich die Rahmenbedingungen der Förderrichtlinien zu berücksichtigen.

Die Zweckbindung für den sozialen Wohnungsbau soll über eine vertragliche Vereinbarung und gegebenenfalls durch eine entsprechende Dienstbarkeit abgesichert werden. Mit den beiden zur freien Vergabe vorgesehenen Grundstücken werden zusätzliche Einnahmen für

die Kreisstadt Merzig erwartet, während die Vergabe des sozialgebundenen Grundstücks vorrangig der Erreichung wohnungspolitischer Ziele dient.

Finanzielle Auswirkungen:
Die Vermarktung führt zu Einnahmen für die Kreisstadt, deren Höhe von den angebotenen Kaufpreisen oberhalb des Mindestpreises von 170,-- €/m² abhängt. Für das Grundstück mit sozialem Wohnungsbau wird ein Mindestpreis von 160 ,-- €/m² erzielt.

Anlage/n

1 Entwurf IBK Mehrfamilienhaus (öffentlich)
2 Entwurf IBK sozialer Wohnungsbau (öffentlich)

Bekanntmachung

eines Aufrufes zur Interessenbekundung

„Baugebiet Gröbelknöpfchen“, Stadtteil Brotdorf,

Kreisstadt Merzig

ENTWURF

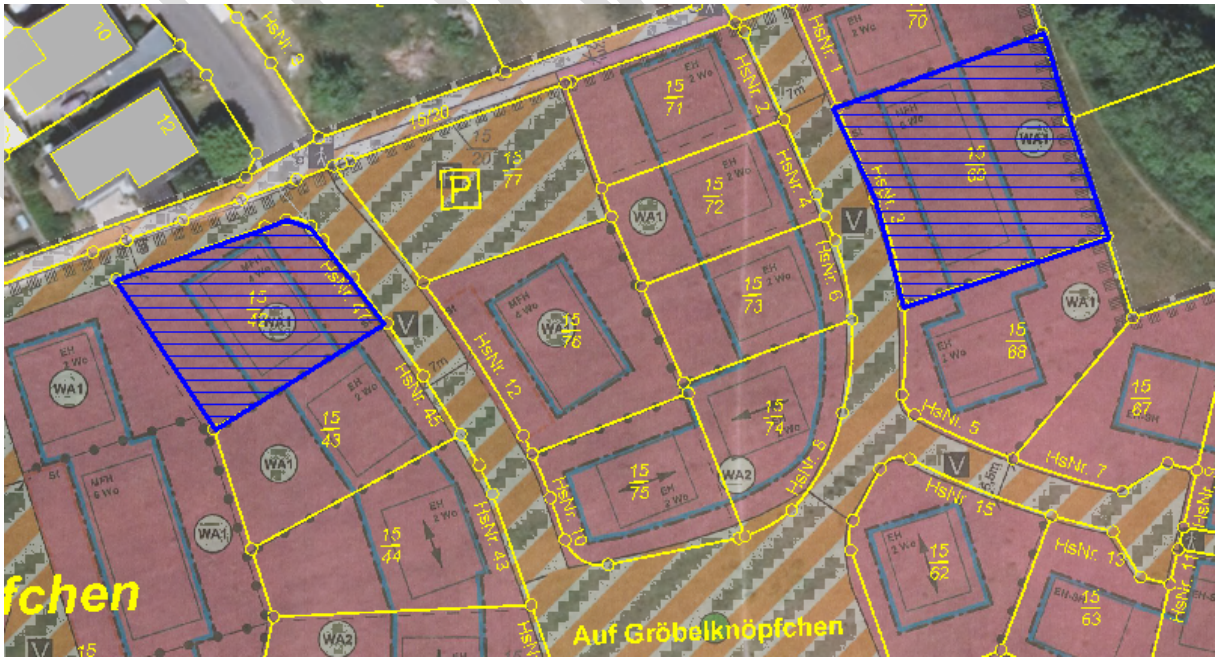
Die Kreisstadt Merzig beabsichtigt, zwei städtische Baugrundstücke zur Bebauung mit Mehrfamilienhäusern mit jeweils maximal sechs Wohneinheiten im Wege eines Interessenbekundungsverfahrens zu veräußern.

1. Grundstücksbeschreibung

- Lage: Brotdorf, Neubaugebiet Gröbelknöpfchen

  Gemarkung Brotdorf

  Flur 2 Nr. 15/42, Auf Gröbelknöpfchen 47, groß 5,49 ar
  Flur 2 Nr. 15/69, Auf Gröbelknöpfchen 3, groß 7,85 ar



- Erschließung: voll erschlossen
- Planungsrecht: Bebauungsplan Gröbelknöpfchen
- Derzeitige Nutzung: unbebaut

2. Zweckbindung und Bebauungsziel

- Das Grundstück ist ausschließlich zur Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus vorgesehen.
- Ziel ist die Schaffung von Wohnraum
- Ein städtebaulich und architektonisch angemessenes Konzept wird erwartet.

3. Bauverpflichtung:

Es besteht die Verpflichtung, auf der gekauften Fläche ein Mehrfamilienhaus zu errichten und hierzu innerhalb von 18 Monaten nach Abschluss des Kaufvertrages die auf der Grundlage des bestehenden Bebauungsplans erforderlichen baurechtlichen Voraussetzungen für einen Beginn der Bebauung zu schaffen und spätestens nach drei Jahren das Wohngebäude bezugsfertig erstellt zu haben.

4. Planungsrechtliche Grundlagen

Für die beiden Grundstücke gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans "Gröbelknöpfchen". Danach ist hier zwingend eine zweigeschossige Bebauung festgesetzt. Zulässig sind nur Flach- und Pultdächer. Weitere Festsetzungen, wie Fassaden- und Dachbegrünung sowie energetische Nutzung der Dachflächen, sind über die, im Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschriften geregelt.

5. Mindestpreis

- Mindestkaufpreis: 170,00 EUR/m²
- Angebote unterhalb dieses Mindestpreises werden nicht gewertet.

ENTWURF

6. Bewertungskriterien

Die Auswahl erfolgt auf Grundlage einer Gesamtwürdigung nach folgenden Kriterien:

1. Höhe des Kaufpreisangebots 30 %
2. Qualität des Bebauungskonzepts
   - architektonische Gestaltung 30%
   - Wohnungsstruktur (Größen, Mix, Barrierefreiheit) 20%
   - Nachhaltigkeit / energetisches Konzept 20%

Hinweis: Die Bewertung erfolgt nach Einschätzung der Kreisstadt; ein Anspruch auf Zuschlag besteht nicht.

7. Verfahrensablauf

1. Veröffentlichung der Ausschreibung
2. Einreichung der Interessenbekundung inkl. Bebauungskonzept und Kaufpreisangebot
3. Prüfung der Unterlagen auf formale und inhaltliche Eignung
4. Auswahl eines bevorzugten Bieters
5. Abschluss eines notariellen Kaufvertrags unter Berücksichtigung kommunalrechtlicher Vorgaben

Bei dem vorliegenden Interessenbekundungsverfahren handelt es sich nicht um eine Ausschreibung nach den Regeln des auf öffentliche Aufträge anwendbaren Vergaberechts, sondern um eine für die Kreisstadt Merzig unverbindliche Aufforderung zur Abgabe einer Interessenbekundung für den Kauf eines Baugrundstückes. Die Kreisstadt Merzig behält sich das Recht vor, das Verfahren jederzeit abzubrechen und ggf. durch ein neues Verfahren zu ersetzen bzw. auf unbestimmte Zeit einzustellen. Die eingereichten Unterlagen verbleiben bei der Kreisstadt Merzig. Ein Anspruch auf Kostenerstattung besteht nicht.

7. Einreichungsfrist

Frist für die Einreichung: [Datum, Uhrzeit]
Einreichungsadresse: Kreisstadt Merzig, Gebäude- und Grundstücksmanagement,
Brauerstraße 5, 66663 Merzig

ENTWURF

8. Ansprechpartner für Rückfragen:

Baurecht / Stadtplanung:
Herr Thomas Cappel – 06861 85-470 – t.cappel@merzig.de

Bewerbung / Verkauf:
Frau Jessica Penth – 06861 85-442 – j.penth@merzig.de

ENTWURF

Bekanntmachung

eines Aufrufes zur Interessenbekundung

„Baugebiet Gröbelknöpfchen“, Stadtteil Brotdorf,

Kreisstadt Merzig

ENTWURF

Die Kreisstadt Merzig beabsichtigt, ein städtisches Baugrundstück zur Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus mit maximal sechs Wohneinheiten für den sozialen Wohnungsbau im Wege eines Interessenbekundungsverfahrens zu veräußern.

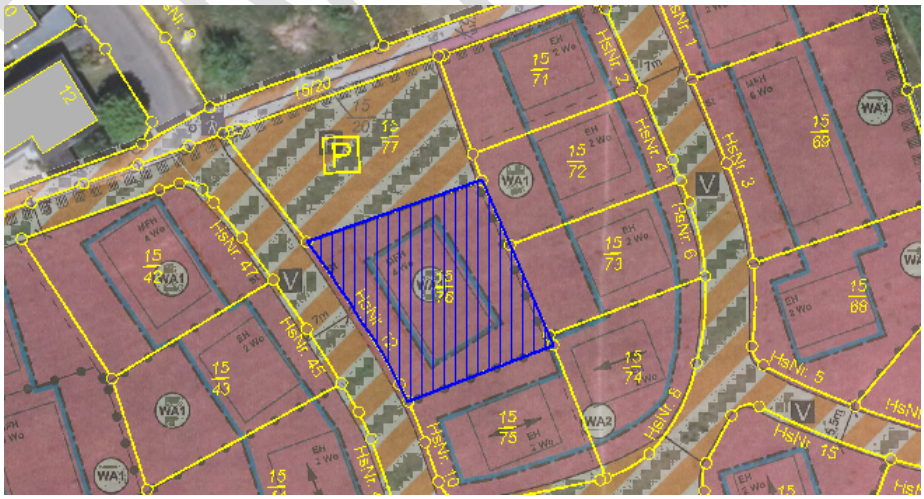
Ziel des Vorhabens ist die Schaffung von dauerhaft bezahlbarem Wohnraum im Sinne der wohnungspolitischen Zielsetzungen des Saarlandes. Die langfristige Sicherung von sozial gebundenem Wohnraum über einen Zeitraum von mindestens **20 Jahren** ist zentrales Ziel dieses Interessenbekundungsverfahrens

1. Grundstücksbeschreibung

- Lage: Brotdorf, Neubaugebiet Gröbelknöpfchen

  Gemarkung Brotdorf

  Flur 2 Nr. 15/76, Auf Gröbelknöpfchen 12, groß 6,22 ar



- Erschließung: voll erschlossen
- Planungsrecht: Bebauungsplan Gröbelknöpfchen
- Derzeitige Nutzung: unbebaut

2. Zweckbindung und Bebauungsziel

- Das Grundstück ist ausschließlich zur Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus vorgesehen.
- Vollständiger Anteil geförderter Wohnungen
- Berücksichtigung von familiengerechten Wohnungen und barrierearmen bzw. barrierefreien Wohneinheiten
- Ein städtebaulich und architektonisch angemessenes Konzept wird erwartet.
- Verpflichtung des Investors, sämtliche geförderten Wohnungen für einen Zeitraum von mindestens 20 Jahren ab Bezugsfertigkeit als Sozialwohnungen zu vermieten.
- Einhaltung der Miet- und Belegungsbindungen gemäß der jeweils gültigen Wohnraumförderungsrichtlinie Saarland (WoFRL SL) für die Dauer der Bindungsfrist

3. Bauverpflichtung:

Es besteht die Verpflichtung, auf der gekauften Fläche ein Mehrfamilienhaus zu errichten und hierzu innerhalb von 18 Monaten nach Abschluss des Kaufvertrages die auf der Grundlage des bestehenden Bebauungsplans erforderlichen baurechtlichen Voraussetzungen für einen Beginn der Bebauung zu schaffen und spätestens nach drei Jahren das Wohngebäude bezugsfertig erstellt zu haben.

4. Planungsrechtliche Grundlagen

Für das Grundstück gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans "Gröbelknöpfchen". Danach ist hier zwingend eine zweigeschossige Bebauung festgesetzt. Zulässig sind nur Flach- und Pultdächer. Weitere Festsetzungen, wie Fassaden- und Dachbegrünung sowie energetische Nutzung der Dachflächen, sind über die, im Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschriften geregelt.

5. Mindestpreis

- Mindestkaufpreis: 160,00 EUR/m²
- Angebote unterhalb dieses Mindestpreises werden nicht gewertet.

ENTWURF

6. Bewertungskriterien

Die Auswahl erfolgt auf Grundlage einer Gesamtwürdigung nachfolgenden Kriterien:

1.	Höhe des Kaufpreisangebots	20%
2.	Qualität des städtebaulichen und architektonischen Konzepts	30%
3.	Umfang und Qualität des geförderten Wohnraums	10%
4.	Wirtschaftliche Tragfähigkeit des Konzepts	10%
5.	Erfahrung im sozialen Wohnungsbau	20%
6.	Nachhaltigkeit und Energieeffizienz	10%

Hinweis: Die Bewertung erfolgt nach Einschätzung der Kreisstadt; ein Anspruch auf Zuschlag besteht nicht.

7. Verfahrensablauf

1. Veröffentlichung der Ausschreibung
2. Einreichung der Interessenbekundung inkl. Bebauungskonzept und Kaufpreisangebot
3. Prüfung der Unterlagen auf formale und inhaltliche Eignung
4. Auswahl eines bevorzugten Bieters
5. Abschluss eines notariellen Kaufvertrags unter Berücksichtigung kommunalrechtlicher Vorgaben

Bei dem vorliegenden Interessenbekundungsverfahren handelt es sich nicht um eine Ausschreibung nach den Regeln des auf öffentliche Aufträge anwendbaren Vergaberechts, sondern um eine für die Kreisstadt Merzig unverbindliche Aufforderung zur Abgabe einer Interessenbekundung für den Kauf eines Baugrundstückes. Die Kreisstadt Merzig behält sich das Recht vor, das Verfahren jederzeit abzubrechen und ggf. durch ein neues Verfahren zu ersetzen bzw. auf unbestimmte Zeit einzustellen. Die eingereichten Unterlagen verbleiben bei der Kreisstadt Merzig. Ein Anspruch auf Kostenerstattung besteht nicht.

Die Verpflichtung zur 20-jährigen Nutzung als Sozialwohnungen ist wesentlicher Bestandteil des Verfahrens und wird im Falle einer Grundstücksvergabe vertraglich abgesichert

ENTWURF

7. Einreichungsfrist

Frist für die Einreichung: [Datum, Uhrzeit]
Einreichungsadresse: Kreisstadt Merzig, Gebäude- und Grundstücksmanagement,
Brauerstraße 5, 66663 Merzig

8. Ansprechpartner für Rückfragen:

Baurecht / Stadtplanung:
Herr Thomas Cappel – 06861 85-470 – t.cappel@merzig.de

Bewerbung / Verkauf:
Frau Jessica Penth – 06861 85-442 – j.penth@merzig.de

ENTWURF

2026/0769-001
Beschlussvorlage
öffentlich

Verbesserung der Sauberkeit an den Containerstandorten

Dienststelle:	*Datum:*
322 Friedhofswesen, Ver- und Entsorgung	16.03.2026
Beteiligte Dienststellen:	
121 Öffentl. Sicherheit und Ordnung, Ordnungsamt 101 Personalmanagement	

Beratungsfolge	*Ö / N*
Stadtrat (Entscheidung)	Ö

Beschlussvorschlag

1. Videoüberwachung von Containerstellflächen: Der Punkt wird vertagt.

2. Der Stadtrat spricht sich dafür aus, die im „Verwarnungs- und Bußgeldkatalog Umwelt für das Land Saarland“ vom Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz vorgegebenen Verwarnungs- und Bußgeldrahmen im pflichtgemäßen Ermessen in ihrem gesamten Umfang auszuschöpfen.

3. Die Aufklärungskampagne wird wie vorgeschlagen durchgeführt.

4. Die Anzahl der Schuh- und Kleidercontainer bleibt unverändert.

5. Um die Sauberkeit im gesamten Stadtgebiet, vor allem aber an den Containerplätzen sichtbar zu verbessern, wird beschlossen, beim Fachbereich Sicherheit und Ordnung zwei sogenannte Sauberkeitsermittler im Rahmen eines geringfügigen Beschäftigungsverhältnisses einzustellen. Die Einstellungen sollen zunächst befristet für ein Jahr erfolgen, rechtzeitig vor Ablauf der Frist soll die Maßnahme evaluiert werden. Über die Arbeit der Sauberkeitsermittler sollen die Gremien regelmäßig informiert werden.

6. Es wird geprüft, ob die vom Stadtrat geforderten Erweiterungen der Standorte umgesetzt werden können.

7. Es wird geprüft, an welchen Standorten eine zusätzliche Beleuchtung von Containerstellflächen möglich ist und Sinn macht.

Sachverhalt

Illegale Müllablagerungen nehmen stetig zu. Insbesondere an den 38 Containerstandorten im Stadtgebiet gestaltet sich die Situation über die vergangenen Jahre hinweg zunehmend schwieriger. Waren es früher lediglich Pappe oder Papier, die neben die Container gestellt

wurden, wenn diese voll oder aber vermeintlich voll gewesen sind, stellt man in der letzten Zeit fest, dass alle Arten von Müll dort abgestellt werden. Diese Situation ist durch die häufigen, permanenten illegalen Ablagerungen auch nicht durch die regelmäßigen Reinigungen zu kompensieren. Die Tatsache, dass vor allem an den Containerstandorten Müll abgestellt wird, ist nicht nur in der Kreisstadt Merzig ein Problem, sondern im gesamten Bundesgebiet festzustellen. Festzustellen ist zudem, dass insbesondere Standorte in der Kernstadt und Standorte, die nur einer geringen bzw. gar keiner sozialen Kontrolle unterliegen, besonders gerne genutzt werden um Abfälle abzustellen.

1. Videoüberwachung von Containerstellflächen
Am 31.03.2026 hat das Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz kommunale Mitarbeiter zu einer Informationsveranstaltung zum Thema Videoüberwachung von Containerstandorten eingeladen. Hier stehen die Themen „Vorstellung des Evaluationskonzeptes“ sowie Datenschutz bei Videoüberwachung an Containerstellplätzen im Focus.

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 12.03.2026 beschlossen die Thematik zu vertragen und in der nächsten Sitzung des Hauptausschusses am 29.04.2026 zu beraten, damit die Informationen der Veranstaltung vom 31.03.2026 miteinfließen können.

2. Erhebung von Bußgeldern bei illegalen Müllablagerungen
Bislang wurden für kleinere Ablagerungen an Containern 50 €, für größere Ablagerungen 100 € veranschlagt, in der freien Natur bis zu 200 € festgesetzt, in Extremfällen 1.000 €. Die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten und damit auch die Festsetzung von Bußgeldern ist keine Selbstverwaltungsangelegenheit der Gemeinde, sondern eine Auftragsangelegenheit, die der Oberbürgermeister als Ortspolizeibehörde als staatliche Aufgabe wahrnimmt. Für die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten im Bereich Abfall ist der als Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz erlassene Verwarnungs- und Bußgeldkatalog Umwelt für das Land Saarland verbindlich anzuwenden. Die Festsetzung eines Bußgeldes ist eine Ermessensentscheidung, die nicht vom Stadtrat beschlossen werden kann. Die Verwaltung muss stattdessen in jedem Einzelfall eine gesonderte Entscheidung treffen. Dieser Punkt wurde in die Sitzungsvorlage mitaufgenommen, da es sich um einen weiteren Baustein zur Verbesserung der Sauberkeit an den Standorten handelt.

Empfehlung des Hauptausschusses: Der Bußgeldrahmen soll stringenter angewendet werden.

3. Aufklärungskampagne
Aus Kostengründen und aufgrund der Vielzahl der Standplätze ist es leider nicht möglich flächendeckend eine Beschilderung zur korrekten Befüllung der Container aufzustellen. Stattdessen ist vorgesehen, die Container mit großflächigen Aufklebern zu versehen, damit die Hinweise auch sichtbar sind. Weiterhin wird die Öffentlichkeitsarbeit über Neues aus Merzig und in den sozialen Medien verstärkt.

Beschluss des Hauptausschusses: Die Aufklärungskampagne soll wie vorgeschlagen durchgeführt werden.

4. Schuh- und Kleidercontainer

Als problematisch stellen sich auch die Kleider- und Schuhcontainer an den Containerstandorten heraus. Hier hat sich fast schon eingebürgert, dass man Kleider neben die Container stellt, wenn diese überfüllt sind. Besonders ärgerlich ist jedoch, wenn diese Container (wegen der werthaltigen Sammelware) beraubt werden. Dabei werden die Container aufgebrochen, die Säcke aufgerissen und auf der Suche nach den hochwertigsten Stücken auf dem Standplatz verteilt. Derartige Fälle nehmen spürbar zu und gerade durch derartige Hinterlassenschaften sehen Standorte anschließend schockierend aus. Um diese Fälle erheblich zu reduzieren, bestünde die Möglichkeit Textilien und Schuhe zukünftig im Wertstoffzentrum zentral anzunehmen. Nachdem bereits erste Sammlungen aufgrund der derzeitigen desaströsen Marktlage (die Sammelkosten übersteigen die Verwertungserlöse deutlich und eine kurzfristig Änderung ist nicht absehbar) vollständig eingestellt wurden (bspw. in Dillingen), kristallisiert sich die zentrale Annahme an dem Wertstoffhöfen als die praktikabelste Lösung heraus. Aufgrund der Eingangskontrolle am Wertstoffzentrum ist davon auszugehen, dass die dort angenommene Sammelware zudem spürbar weniger verunreinigt ist als bei der Containersammlung.

Beschluss des Hauptausschusses: Die Anzahl der Schuh- und Kleidercontainer bleibt unverändert.

5. Reinigung der Standplätze

Mit der Reinigung der Standplätze ist eine Fremdfirma beauftragt. Das Reinigungsintervall ist an die Leerungshäufigkeit der Papiercontainer angepasst und beträgt zwischen ein- und dreimal wöchentlich. Stark frequentierte Standorte werden somit häufiger gereinigt. An den Tagen, an denen die Firma nicht planmäßig in Merzig ist, kann diese jedoch nicht auf kurzfristige Hinweise zu vermüllten Standplätzen reagieren. Zudem sind der Verwaltung Hinweise auf illegale Ablagerungen bekannt, die erst wenige Stunden nach der erfolgten Reinigung verursacht wurden.

Um die Situation zu bessern wird vorgeschlagen beim Fachbereich Sicherheit und Ordnung zwei sogenannte Sauberkeitsermittler im Rahmen eines geringfügigen Beschäftigungsverhältnisses einzustellen. Diese Sauberkeitsermittler sollen zu unterschiedlichen Tageszeiten, insbesondere außerhalb der Bürozeiten der Stadtverwaltung, zivil eingesetzt werden. Um ihre Erkennbarkeit sicherzustellen, werden sie mit gelben Warnwesten mit entsprechender Aufschrift „Sauberkeitsermittler“ und Dienstausweisen ausgestattet. Ziel dieser personellen Verstärkung ist es, illegale Müllablagerungen im öffentlichen Raum gezielt aufzuspüren und deren Verursacher zu ermitteln, indem die Ermittler z.B. Anwohner befragen oder Ablagerungen auf Täterhinweise durchsuchen. Sofern ausreichende Informationen vorliegen, werden dann entsprechende Bußgeldverfahren eingeleitet.

Über diese Ermittlungstätigkeit hinaus sollen die Sauberkeitsermittler die Bevölkerung mit ihrer Arbeit zum richtigen Umgang mit Schmutz und Abfall sensibilisieren. Bei Bedarf sollen sie auch bestimmte neuralgische Standorte observieren, an denen regelmäßig illegale Ablagerungen festgestellt werden.

Damit illegale Ablagerungen bestenfalls verhindert werden können, sollen die Ermittler auf frischer Tat ertappte Betroffene nach Möglichkeit direkt auf ihr Fehlverhalten ansprechen und über den korrekten Umgang mit dem Müll aufklären. Aus Gründen der Eigensicherung

kommen sie grundsätzlich nur gemeinsam zum Einsatz und werden bei Bedarf durch den kommunalen Ordnungsdienst unterstützt.

6. Anzahl der Papiercontainer
Als am leichtesten umsetzbare Maßnahme kann an besonders neuralgischen Standorten die Anzahl der Container erhöht werden, sofern es die Platzverhältnisse zulassen. Des Weiteren wird die Verwaltung zunächst testweise einen zusätzlichen Standort auf einem städtischen Grundstück in der Straße „Am Stadtwald“ einrichten mit dem Ziel die Standorte „Pastor-Mertes-Straße“ und „Waldstraße“ zu entlasten. Aufgrund der Vorgabe des Verpackungsgesetzes, Verkaufsverpackungen haushaltsnah zu erfassen um möglichst hohe Sammelquoten zu erreichen, ist es erforderlich, dass die Containerstandorte in der Fläche erhalten bleiben. Dies ist insbesondere für eingeschränkt mobile Menschen wichtig.

Zusätzlich wird geprüft, ob die Anzahl der Container an den Standorten Saarbrücker Allee und Wilhelmstraße erhöht werden kann.

Auch soll ermittelt werden, ob auf dem Kauflandgelände und dem Netto-Markt in der Losheimer Straße Container aufgestellt werden können.

Kosten: Erhöhung der Zahl der Papiercontainer; bei 10 Stück ca. 1.700 € Mehrkosten pro Jahr.

7. Beleuchtung von Containerstellflächen
Die Stadtverwaltung wurde vom Hauptausschuss beauftragt, die Möglichkeit von Lichtinstallationen an den Containerstellflächen zu prüfen und die Kosten zu ermitteln.

Anlage/n
Keine