

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

Dienststelle: 311 Stadtplanung und Umwelt	Datum: 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:

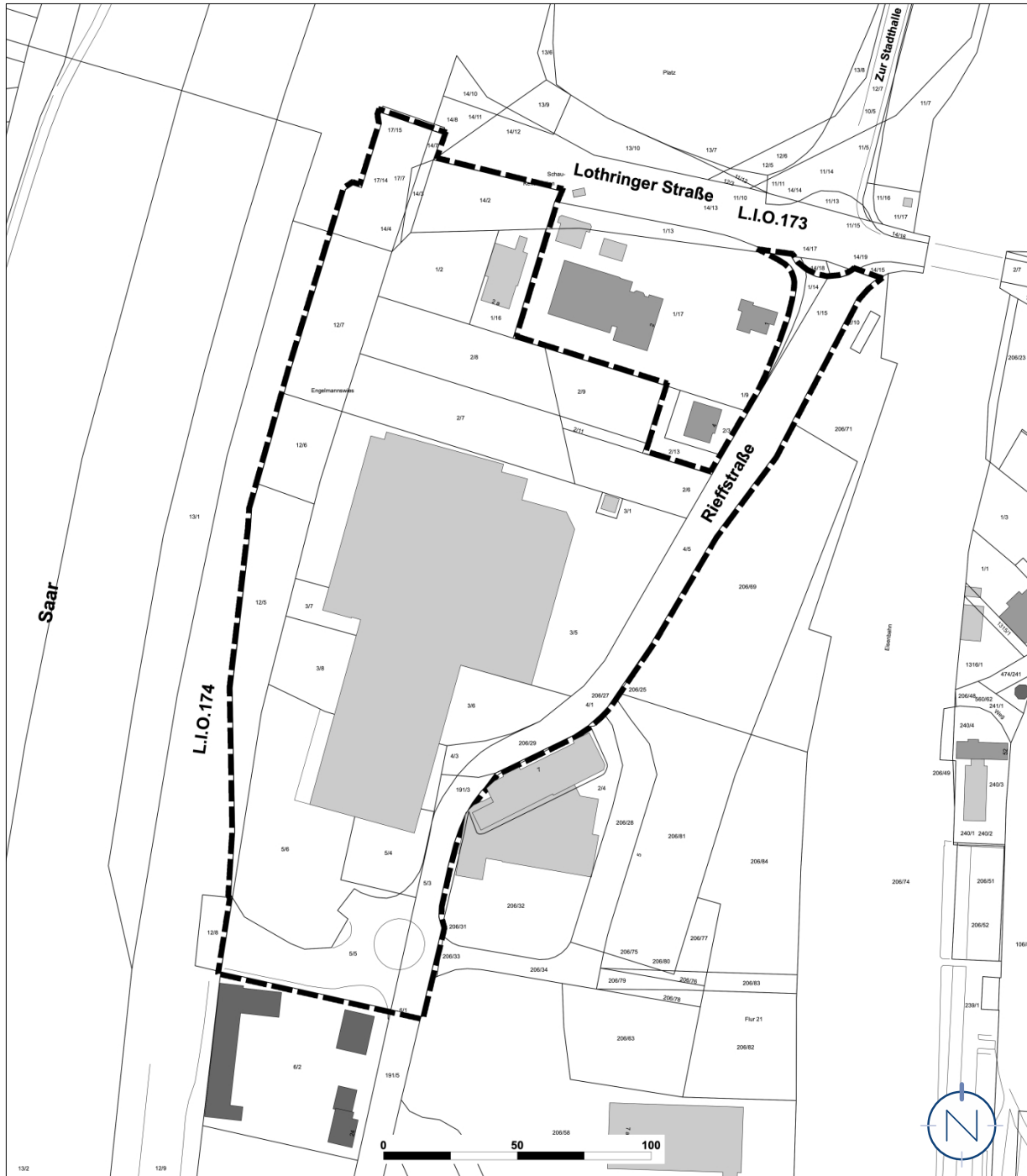
Nähere Aussagen zur Planung sind aus der als Anlage beigefügten Begründung ersichtlich.

Anlage/n

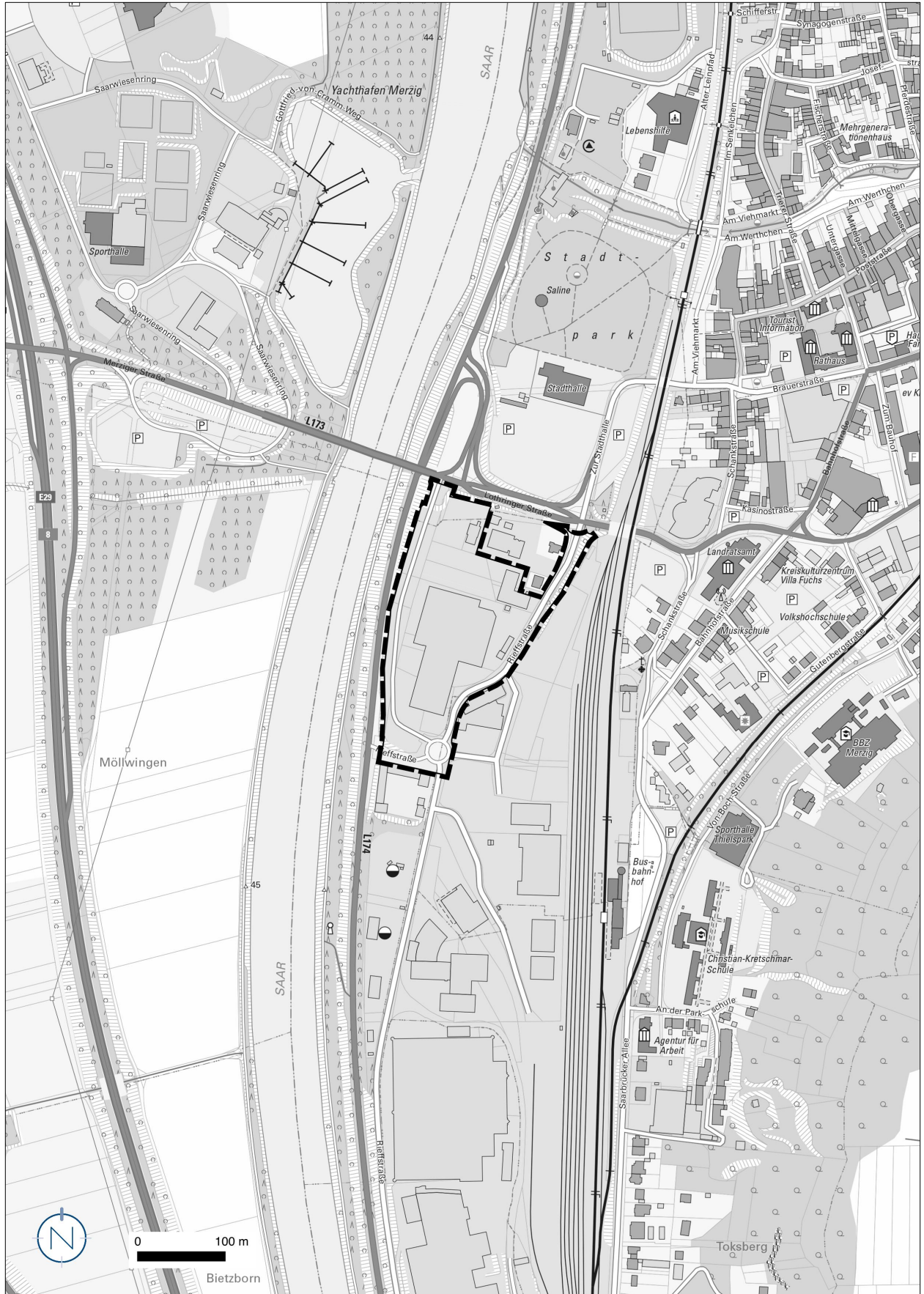
- 1 Lageplan (öffentlich)
- 2 Abwägungsvorschlag Wiederholung Öffentlichkeitsbeteiligung (öffentlich)
- 3 Abwägungsvorschlag (öffentlich)
- 4 Sammelmappe Stellungnahmen (öffentlich)
- 5 FNP-Teiländerung Planteil (öffentlich)
- 6 Begründung (öffentlich)
- 7 Bestands- und Maßnahmenplan (öffentlich)
- 8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

Lagepläne, o. M.

Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Vordere Riefstraße, 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	<p>Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz Don-Bosco-Straße 1 66119 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 03.12.2025</u></p> <p>„zu der o.g. Planung in der Kreisstadt Merzig nimmt das LUA wie folgt Stellung und bittet darum, die aufgeführten Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen:</p> <p>Bodenschutz</p> <p>Im Geltungsbereich weist das Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen derzeit zwei Einträge auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • MZG_18982, Merzig 1 - Saaraue (gesicherte Altlast) • MZG_3458, Holzwerk Hartfuss KG (Altlastverdachtsfläche) <p>Die Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen wurden gem. § 9 Abs. 5 BauGB in der Textfestsetzung sowie in der Planzeichnung des Bebauungsplans aufgeführt. In der Textfestsetzung wurde festgehalten, dass die Zulässigkeit von Vorhaben und Nutzungen so lange eingeschränkt ist, bis gutachterlich durch einen nach § 18 BBodSchG zugelassenen Sachverständigen mittels einer orientierenden Untersuchung entweder der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung ausgeräumt wird oder durch eine Bodensanierungsmaßnahme eine Gefährdung empfindlicher Nutzungen ausgeschlossen ist.</p> <p>In der Planzeichnung des Flächennutzungsplans wurden die Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen gem. § 5 Abs. 3 BauGB gekennzeichnet, jedoch fehlt die Nennung der Flächen in der Textfestsetzung des Flächennutzungsplans. Dies ist noch zu ergänzen.</p> <p>Im Übrigen wird auf die Stellungnahme vom 03.12.2025 zum gleichnamigen Bebauungsplan verwiesen.“</p>	<p>Bodenschutz</p> <p>Die im Geltungsbereich vorhandenen Einträge wurden in die Planunterlagen aufgenommen (Kennzeichnung in der FNP-Teiländerung). Im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung der Behörden wurde auf dem Planteil der FN-Teiländerung zudem eine textliche Kennzeichnung gemäß § 5 Abs. 3 BauGB ergänzt.</p> <p>Um der Stellungnahme des LUA Rechnung zu tragen, soll ferner ein zusätzlicher Hinweis in die Begründung zur FNP-Teiländerung aufgenommen werden.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, die Begründung zur FNP-Teiländerung um einen Hinweis bezüglich der Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen zu ergänzen.</p>

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

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

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

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

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.“		
10	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 11 - Bauleitplanung Pirmasenser Straße 65 67655 Kaiserslautern</p> <p><u>Schreiben vom 05.11.2025</u></p> <p>„die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs.1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z.B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.“</p>	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (vor allem im Bereich der Verkehrsfläche und Hausanschlüsse). Aus Vorsorgegründen wurde auf Bebauungsplanebene bereits ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich</p>
11	<p>Deutscher Wetterdienst Referat Liegenschaftsmanagement Frankfurter Straße 135 63067 Offenbach</p> <p><u>Schreiben vom 02.12.2025</u></p> <p>„der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher</p>		<p>Kein Beschluss erforderlich</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	<p>Belange für die Beteiligung an o. a. Vorhaben. Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.“</p>		
<p>12</p>	<p>Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung West - Außenstelle Neunkirchen Am Ochsenwald 4 66539 Neunkirchen</p> <p><u>Schreiben vom 06.11.2025</u></p> <p>„potentielle Bauherren haben selbst für ausreichend Lärmschutz zu sorgen (Einhaltung der DIN 4109-1). Es ist sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger Bund von jeglichen Ansprüchen Dritter bezüglich Lärmschutz freigestellt wird bzw. bei einem zukünftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der BAB nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was der Antragsteller in diesem Zusammenhang mit einem Bauantrag bereits hätte regeln müssen.</p> <p>Werbeanlagen, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von diesen eingesehen werden können, bedürfen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.</p> <p>Darüber hinaus bestehen unsererseits keine Bedenken bezüglich des angefragten Vorhabens.“</p>	<p>Die Autobahn GmbH des Bundes weist in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass künftige Bauherren selbst für einen ausreichenden Lärmschutz (Einhaltung DIN 4109-1) zu sorgen haben und dass der Bund in diesem Zusammenhang von Ansprüchen Dritter freizustellen ist. Die Hinweise betreffen die spätere Detailplanung. Aufgrund der Entfernung und Festsetzung eines Sondergebietes "Lebensmittelvollsortimenter" (der Geltungsbereich wurde zwischenzeitlich geteilt und nur der Teilbereich des ehem. bzw. künftigen Kaufland-Marktes wird noch fortgeführt) sind für die Stadt zum aktuellen Zeitpunkt keine Beeinträchtigungen erkennbar. Aus Vorsorgegründen wurde auf Bebauungsplanebene dennoch bereits ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>13</p>	<p>Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken Grülingsstraße 4</p>		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	<p>66113 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 05.11.2025</u></p> <p>„Ihr Schreiben ist am 05.11.2025 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung „Vordere Rieffstraße, Teilbereich A“ der Kreisstadt Merzig berührt.</p> <p>Das Plangebiet liegt in der Nähe der Eisenbahnstrecke 3230 Saarbrücken Hbf - Karthaus, W 52 (ca. in Höhe von Bahn-km 39,330 bis ca. Bahn-km 39,616). Mögliche Blendwirkungen beim Triebfahrzeugpersonal sowie die Verfälschung von Signalbildern sind während der Errichtung und des Betriebs von Photovoltaik- bzw. Solaranlagen gänzlich auszuschließen. Die erforderliche Beteiligung der Deutschen Bahn AG wurde bereits gemäß Ihrer Trägerliste angefragt. Sofern die Deutsche Bahn AG eine Stellungnahme mit Auflagen zu o. g. Verfahren abgibt, sind diese zwingend einzuhalten.“</p>	<p>Das Eisenbahn-Bundesamt weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass das Plangebiet in der Nähe einer Eisenbahnstrecke liegt. Die damit verbundenen Anmerkungen betreffen die spätere Detailplanung. Entsprechende Hinweise werden auf Bebauungsplänebene aufgenommen, sodass den Belangen des Eisenbahn-Bundesamtes Rechnung getragen wird.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>14</p>	<p>energis-Netzgesellschaft mbH Postfach 102811 66028 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 19.11.2025</u></p> <p>„wir beziehen uns auf Ihre Schreiben vom 05.11.2025. Die energis-Netzgesellschaft mbH nimmt auch die Belange der Netzwerke Merzig GmbH bezüglich der Stromversorgung und der energis GmbH bezüglich der Straßenbeleuchtung wahr und nimmt wie folgt Stellung: Im genannten Geltungsbereich befinden sich folgende Versorgungsanlagen:</p>	<p>Innerhalb des Plangebietes befinden sich Anlagen der Energis-Netzgesellschaft mbH. Der Verlauf der Mittelspannungskabel wurde gemäß Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung einschließlich ei-</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich</p>

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

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	<p>gen. Es bestehen ansonsten keine Einwände gegen die Aufstellung des vorgenannten Bebauungsplans und die parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes. Für weitere Fragen steht Ihnen Selina Huwig gerne zur Verfügung.“</p>		
15	<p>EVS Entsorgungsverband Saar Untertürkheimer Straße 21 66117 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 11.11.2025</u></p> <p>„in dem o.g. Planungsgebiet befinden sich Abwasseranlagen des EVS.</p> <p>Sie erhalten beigefügt einen Auszug aus unserer Kanaldatenbank mit den sich vor Ort befindenden Hauptsammlern nebst Bauwerken. Wir bitten um Beachtung!</p> <p>Über mögliche Leitungsverläufe anderer oder der Kommune liegen uns keine Informationen vor.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass Abweichungen in den Bestandsplänen bzw. der Lage des Hauptsammlers möglich sind. Bei höheren Anforderungen an die Lagegenauigkeit empfehlen wir Ihnen daher Sondierungen zur Erfassung der exakten Lage des Hauptsammlers durchzuführen.</p> <p>Wir weisen weiter darauf hin, dass sich diese Auskunft ausschließlich auf den Verlauf des Sammlers bezieht. Soweit weitergehende Informationen, z.B. zu Eigentums - oder Nutzungsangelegenheiten von oder an Grundstücken erforderlich sind, sind diese von den jeweils zuständigen Stellen beim EVS oder anderen be-</p>	<p>Innerhalb des Plangebietes befinden sich Anlagen des EVS Entsorgungsverband Saar (Hauptsammler nebst Bauwerken). Der Verlauf sowie weiterführende Hinweise wurden aus Vorsorgegründen bereits auf Bebauungsplanebene aufgenommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	<p>troffenen Stellen, wie z.B. Gemeinde, Grundbuchamt, Eigentümern einzuholen.</p> <p>Bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich von Anlagen des EVS ist zu berücksichtigen, dass Sammler und Bauwerke des EVS „Besondere Anlagen“ im Sinne der §§ 74 und 75 TKG sind und der Daseinsvorsorge dienen. An diesen Anlagen muss in unterschiedlichen Abständen gearbeitet (Reparatur, Erneuerung, Modernisierung oder Anpassung an den aktuellen Stand der Technik) werden. In räumlicher Nähe zu Anlagen des EVS vorgesehene Maßnahmen müssen daher so geplant und durchgeführt werden, dass zukünftige Arbeiten des EVS an seinen Anlagen ohne Mehrkosten für den EVS möglich sind. Kosten zur Durchführung zukünftiger Maßnahmen des EVS für erforderliche Umverlegungen sind vom jeweiligen Nutzungsberechtigten zu tragen.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.“</p>		
16	<p>Handwerkskammer des Saarlandes Hohenzollernstr. 47-49 66117 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		Kein Beschluss erforderlich
17	<p>IHK Saarland Franz-Josef-Röder-Str. 9 66119 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 08.12.2025</u></p> <p>„die IHK Saarland nimmt im Rahmen der förmlichen Beteiligungsrunde zur Aufstellung des Bebauungsplans sowie der parallelen Teiländerung des Flächennutzungsplans für die Ordnung der gewerblichen Flächen sowie den Bereich des Fachmarktzentrum „Rieffstraße“ (südlich der Lothringer Straße, großflächiger Einzelhandel, hier geplant: Kaufland) in der Kreisstadt Merzig wie folgt Stellung: Laut der vorliegenden Bauleitplanung sieht die Kreisstadt Merzig die Notwendigkeit einer verbesserten Nahversorgung im Ergänzungsstandort Rieffstraße (gemäß Fortschreibung Einzelhandelskonzept Kreisstadt Merzig Dezember 2024, S. 41) und plant dementsprechend die pla-</p>	<p>Die IHK Saarland äußert in ihrer Stellungnahme im Zuge der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Bedenken gegenüber der Planung. Diese Bedenken werden zur Kenntnis genommen, wobei die Stadt, insbesondere unter Berücksichtigung der Einschätzung des Fachgutachters (Auswirkungsanalyse, imtargis GmbH) so-</p>	<p>Der Stadtrat beschließt aus den dargelegten Gründen an der Planung festzuhalten.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	<p>nungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues SB-Warenhaus auf dem Kaufland-Areal mit einer Verkaufsfläche von maximal 3.500 m² für Nahrungs- und Genussmittel (inklusive Lebensmittelhandwerk, Getränke, Tabakwaren) zu schaffen. Die restlichen Sortimente des Verbrauchermarkts orientieren sich an der aktuellen Sortimentsliste des Einzelhandelskonzepts. Weiter werden durch Urbane Gebiete und Gewerbegebiete die umliegenden Betriebe im Bereich des Geltungsbereichs planungsrechtlich gesichert. Diese Stellungnahme bezieht sich auf die o.g. Planunterlagen sowie die damit verbundenen Auswirkungen auf die örtliche Versorgungsstruktur.</p> <p>1. Anlass und Ziele der Planung Gemäß den Festlegungen des Bebauungsplans sind mehrere urbane Gebiete sowie ein Gewerbegebiet vorgesehen. Damit leistet die vorliegende Bauleitplanung einen Beitrag zur Reduzierung der Gewerbeflächenknappheit im Saarland, indem bestehende gewerbliche Betriebe in der Rieffstraße planungsrechtlich gesichert werden. Die Planung wird mit den Festlegungen von gewerblichen Nutzungen auch dem Landesentwicklungsplan Umwelt gerecht, welcher für den südlichen Teilbereich (ca. ab dem Kreisverkehr) ein Gewerbliches Vorranggebiet „Merzig -Am Güterbahnhof“ definiert. Wir begrüßen grundsätzlich die Schaffung von Urbanen Gebieten, die gemäß der Konzeption: „Handelsstrategie 3.0“ und dem städtebaulichen Masterkonzept „Fachmarkt. Quartier. Rieffstraße“ (siehe Begründung, Seite 8) die den Ergänzungsstandort durch eine Nutzungsmischung (Kombination aus Lebensmittel- / Einzelhandel, Gewerbe, Dienstleistungen, Wohnen, soziale Infrastruktur) beleben soll.</p> <p>Allerdings geben wir zu Bedenken, dass die vorliegende Bauleitplanung im Wesentlichen die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelvollsortimenter, Fachmarkt“ erlaubt. Konkret vorgesehen ist ein Verbrauchermarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 6.180 m², aufgeteilt in 5.500 m² für den Verbrauchermarkt und 1.180 m² für Konzessionäre in der Mall. Zudem wurde die Verkaufsfläche für Nahrungs- und Genussmittel (inklusive Lebensmittelhandwerk, Getränke, Tabakwaren) auf 3.500 m² beschränkt. In dem nachfolgenden Teil der Stellungnahme wird auf die geplante Neunutzung des ehemaligen Kaufland-Areals sowie weiteren großflächigen Einzelhandelsvorhaben eingegangen.</p>	<p>wie der Stellungnahme der Landesplanung, an der Planung festhält.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich unter Berücksichtigung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung und der erfolgten Vorabstimmung mit Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie aufgrund unterschiedlicher Planungsfortschritte zur städtebaulichen Entwicklung innerhalb des Plangebietes für das weitere Verfahren in Teilbereiche gegliedert wurde. Für Teilbereich A (ehemaliges bzw. künftiges Kaufland-Areal) liegen demnach bereits konkretere Planungen vor, sodass das Verfahren hierfür weitergeführt werden soll. Die weiteren Teilbereiche (insbesondere Gewerbegebiet, Urbanes Gebiet) sollen zu einem späteren Zeitpunkt verfahrensmäßig fortgeführt werden (Teilbereich A umfasst ca. 3,8 ha der ursprünglichen ca. 6,0 ha Plangebiet). Im Urbanen Gebiet (MU) ist großflächiger Einzelhandel darüber hinaus ebenfalls unzulässig.</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	<p>2. Fortschreibung Einzelhandelskonzept der Stadt Merzig 2024</p> <p>Die Kreisstadt Merzig wird gemäß dem Landesentwicklungsplan (LEP - Siedlung) als Mittelzentrum mit Versorgungsfunktion festgelegt. Demnach dient Merzig als Anlaufpunkt für die Versorgung mit Waren, Dienstleistungen und Infrastrukturangeboten, die durch die umgebenden Unterzentren nicht gedeckt werden können. Mittelzentren wie Merzig sollen die Versorgung des Verflechtungsbereichs mit mittelzentralen Einrichtungen sicherstellen, darunter ebenfalls öffentliche Angebote, Dienstleistungen und vielseitige Einkaufsmöglichkeiten. Zum mittelzentralen Versorgungsbereich der Kreisstadt Merzig gehören u.a. die Gemeinden Perl, Mettlach und Losheim am See.</p> <p>Um die Attraktivität des Einzelhandels in Merzig zu steigern, verfolgt das fortgeschriebene Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2024 dabei hauptsächlich vier Zielsetzungen (ein Oberziel, drei strategische Ziele, siehe S. 35):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Sicherung der Versorgungsfunktion der Stadt Merzig als Mittelzentrum (Oberziel) - Sicherung der mittelzentralen Versorgungsfunktion durch Erhalt und sortimentspezifischen Ausbau des Einzelhandelsangebotes in der Innenstadt und an den übrigen Standorten (z. B. Rieffstraße) durch räumliche und funktionale Arbeitsteilung der Standorte (Strategisches Ziel) - Profilierung, Qualitätsverbesserung und Attraktivierung des Einzelhandelsangebotes im Zentralen Versorgungsbereiches der Innenstadt (Strategisches Ziel) - Sicherung und Modernisierung einer räumlich ausgewogenen und bedarfsgerechten Nahversorgungsstruktur mittels wohnortnaher Versorgung in den dezentralen Stadtteilen (Strategisches Ziel) <p>Gemäß Seite 38 ff. der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts wird der Ergänzungsstandort „Rieffstraße“ als „autokundenorientierter Standort für One-StopShopping“ definiert. Aufgrund seiner Lage am südlichen Rand der Kernstadt erfüllt er keine direkte Nahversorgungsfunktion für die umliegende Bevölkerung Merzigs. Auch in den vorliegenden Untersuchungsergebnissen wurde festgestellt, dass der Sonderstandort „Rieffstraße“ für die zentrale Versorgungsfunktion der umliegenden Stadtteile kaum eine Rolle spielt (siehe Seite 61 ff. EZH-Konzept der Stadt Merzig sowie Seite 41 ff. des Einzelhandelskonzepts 2024).</p> <p>Grundsätzlich begrüßen wir die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für Merzig und die damit einhergehende umfassende Darstellung</p>	<p>Die im Einzelhandelskonzept der Kreisstadt Merzig festgelegten Zielsetzungen (Oberziel und strategische Ziele) werden von der Stadt ausdrücklich geteilt und bilden gerade die Grundlage der hiesigen Planung (zudem Beschlussfassung der Ausweisung des Bereiches Rieffstraße als "Nebenzentrum Rieffstraße" durch den Stadtrat in der Vergangenheit). Aus den unterschiedlichen Grundvoraussetzungen zwischen Innenstadt (Zentraler Versorgungsbereich) und Rieffstraße (One-Stop-Shopping) leitet sich die funktionale Arbeitsteilung beider Standorte ab. Eine stärkere städtebauliche sowie räumliche Verknüpfung beider Standorte ist seitens der Stadt in jedem Fall gewollt und angestrebt (vgl. EZH-Konzept S. 36). Ein Widerspruch zum Integrationsgebot ist nicht erkennbar und wird seitens der Landesplanung auch nicht beanstandet.</p> <p>Die Kritik, das Einzelhandelskonzept gehe "nur oberflächlich" auf die geplanten Vorhaben im Bereich der Rieffstraße ein, teilt die Stadt in dieser Form nicht. Das Einzelhandelskonzept definiert in erster Linie die strategischen Ziele, die Standortfunktionen und die zulässigen Sortiments- und Flächenkorridore. Die vertiefte Beurteilung der konkreten Vorhaben</p>	

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

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

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	<p>den Ergänzungsstandort Rieffstraße von 9, 1 % errechnet. Nach Auffassung der IHK ist angesichts der schwierigen Lage im Einzelhandel und seiner geringen Margen im Lebensmitteleinzelhandel eine Verträglichkeit nicht mehr gegeben. Besonders widersprüchlich erscheint daher die gutachterliche Aussage, dass trotz der „am stärksten betroffenen“ Situation im ZVB Merzig keine negativen Effekte zu erwarten seien. Diese Einschätzung wird allein mit der derzeit guten Leistungsfähigkeit des bestehenden Rewe-Marktes und dmMarkts in der Innenstadt begründet. Eine solche Argumentation greift aus unserer Sicht jedoch zu kurz, denn die Frage der städtebaulichen Auswirkungen darf nicht auf die aktuelle Stabilität einzelner Magnetbetriebe in der Innenstadt reduziert werden.</p> <p>Insbesondere mit Blick auf die Magnetfunktion des neuen Kauflands und seines im Vergleich zur Innenstadt nicht unerheblichen Anteils zentrenrelevanter Sortimente, ist davon auszugehen, dass sich die Kundenströme erheblich verändern werden. In der Analyse der Auswirkungen auf den ZVB sollten daher die kleineren inhabergeführten Geschäfte im Non-Food-Segment und deren schwierige Marktlage stärker berücksichtigt werden. Die alleinige Fokussierung auf eine höhere Kaufkraftbindung in den verschiedenen Sortimentsbereichen, halten wir für wenig sinnvoll. Vielmehr geht es darum, die konkreten Umverteilungseffekte hinsichtlich aller zentrenrelevanter Sortimente darzustellen.</p> <p>Diese Problematik würde sich durch die geplante Ansiedlung eines weiteren EDEKA-Marktes in unmittelbarer räumlicher Nähe noch verschärfen. Die kumulative Wirkung zweier großflächiger Nahversorger (Kaufland und Edeka) führt zwingend zu erheblich stärkeren Umverteilungs- und Attraktivitätsverlusten im ZVB Merzig sowie in anderen Versorgungsbereichen. Gemäß dem Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2013 war der östlich des Geltungsbereichs gelegene Standort ursprünglich für die Ansiedlung eines Elektrofachmarkts vorgesehen (siehe Seite 50 des EHK-Konzepts Merzig) und nicht für einen Vollsortimenter wie EDEKA. Des Weiteren sollten hier nur Erweiterungen in kleinerem Maße ermöglicht werden. Bisher ungenutzte Flächen in der Rieffstraße sollten gemäß dem Einzelhandelskonzept daher für die Erweiterung der nicht zentrenrelevanten Sortimente vorgehalten oder dem Gewerbe bzw. der Industrie zugeführt werden. Aufgrund der Nähe zur Autobahn, zum Schienennetz und zur Saar eignet sich das Gebiet in der Rieffstraße optimal für diese Nutzung - gerade vor dem Hintergrund der in Kapitel 1 genannten Knappheit an kurzfristig verfügbaren Gewerbe- und Industrie- und Industrieflächen im Saarland. Die bereits im Gutachten dargestellten kriti-</p>	<p>dahingehend klar, dass es sich bei der 10 %-Schwelle um einen fachlich hergeleiteten Orientierungswert handelt und stets die Gesamtschau der städtebaulichen Auswirkungen entscheidend ist. Die im Gutachten ausgewiesenen Umverteilungsquoten für den ZVB Merzig und für das Nebenzentrum Rieffstraße bewegen sich demnach im oberen, aber noch vertretbaren Bereich. Die gutachterliche Bewertung kommt ausdrücklich zu dem Ergebnis, dass hieraus keine unzumutbaren städtebaulichen Beeinträchtigungen folgen. Der Fachgutachter hat dabei ausdrücklich die Leistungsfähigkeit der bestehenden Betriebe, die Struktur des ZVB (u.a. Magnetbetriebe, Branchenmix) sowie die Stellung Merzigs im mittelzentralen Versorgungsbereich berücksichtigt. Die Stadt folgt dieser Einschätzung. Die von der IHK befürchteten zusätzlichen Belastungen kleiner, inhabergeführter Betriebe werden nach Auffassung der Stadt durch das Gutachten und die vorliegenden Daten nicht in einer Weise belegt, die eine Unverträglichkeit der Planung begründen würde. Auch die kumulativen Effekte der beiden parallelen Ansiedlungsvorhaben (Kaufland, Edeka) sind Gegenstand der Betrachtung gewesen und flossen in die Beurteilung der zulässigen Verkaufsflächen ein. Die Stadt geht auf Grundlage des Fachgutachtens davon aus, dass</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	<p>schen Werte (ab Seite 39 ff.) stellen daher eher eine Untergrenze der tatsächlich zu erwartenden Belastung dar. Die Kombination beider Vorhaben ist vor diesem Hintergrund eindeutig als städtebaulich problematisch einzustufen.</p> <p>Zudem verstößt das Vorhaben, entgegen der Darstellung in der Auswirkungsanalyse (S. 46), in Verbindung mit dem geplanten Edeka-Markt gegen Ziel 45 des LEP („Beeinträchtungsverbot“), da erhebliche Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit des zentralen Versorgungsbereichs der Stadt Merzig absehbar sind. Auch das städtebauliche Integrationsgebot wird nicht erfüllt. Zwar liegt der Standort formal innerhalb des Siedlungszusammenhangs, aufgrund verkehrlicher Barrieren, seiner autoorientierten Ausrichtung und fehlender fußläufiger Einbindung handelt es sich jedoch um einen eindeutig nicht integrierten Standort im Sinne der raumordnerischen Vorgaben. Solche Lagen sind aus gutem Grund nur nach strenger Prüfung zulässig, da sie regelmäßig zu Abflüssen aus den Innenstädten und zu einer Schwächung der zentralen Versorgungsbereiche führen.</p> <p>Durch eine Wiederansiedlung der Kaufland Stiftung & Co. KG sowie eines Vollsortimenters mit einer vorgesehenen Größenordnung von ca. 2.500 m² Verkaufsfläche im Parallelverfahren würden neben den Discountern Lidl (vorletztes Jahr umgebaut, Verkaufsfläche gemäß dem VEP „Lidl-Filiale Rieffstraße“ aus dem Jahr 2021 von 800 m² auf 1.200 m² erweitert) und Aldi sowie dem Vollsortimenter Rewe (ca. 300 Meter nordöstlich des geplanten Sondergebiets) zwei zusätzliche Märkte mit einem ähnlichen Warenangebot in einem zu engen räumlichen Zusammenhang entstehen.</p> <p>4. Fazit</p> <p>Zusammenfassend bleibt festzuhalten, dass die im Gutachten dargestellten Umsatzumverteilungen, insbesondere im Bereich von Merzig und dessen Zentralen Versorgungsbereichen (ZVB), kritische Werte erreichen. Diese sind nach Auffassung der IHK als nicht verträglich einzu-</p>	<p>die Gesamtumverteilungen folglich die Funktionsfähigkeit des ZVB Merzig nicht beeinträchtigen, sondern sich im Rahmen einer städtebaulich hinnehmbaren Anpassung halten. In diesem Kontext wird ergänzend nochmals auf die o. g. Bilanzierung der Verkaufsflächen hingewiesen, wonach die Neuansiedlungen gemeinsam dem Wert des ehemaligen Kauflandes entsprechen.</p> <p>Bezüglich des Beeinträchtungsverbotes 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-</p>	

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

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

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

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

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

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

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	<p>politischer Sicht sowie aus Nachhaltigkeitsaspekten begrüßt, da damit die geplante Revitalisierung des ehemaligen und voraussichtlich zukünftigen Kaufland-Gebäudes ermöglicht wird. Anschließend hatten wir jedoch angesichts des nahezu zeitgleich vorgelegten Vorhabens „Vollsortimentmarkt Rieffstraße“ darauf hingewiesen, dass zunächst für beide Vorhaben geklärt werden sollte, ob überhaupt ein entsprechender Bedarf für beide geplante Maßnahmen besteht.</p> <p>Aus den nunmehr vorgelegten Unterlagen, insbesondere der Auswirkungsanalyse, geht hervor, dass von dem geplanten Neubau der Kaufland-Filiale an der Rieffstraße in den zugrundeliegenden Dimensionen keine negativen städtebaulichen Auswirkungen für die Stadt Merzig bzw. für die umliegenden Gemeinden ausgehen. Es wird von einer Wiederherstellung der vorherigen Kaufkraftströme ausgegangen, welche sich durch die Schließung des Bestandsmarktes 2022 auf umliegende Märkte verteilt hatten. Insgesamt gehen die Gutachter von einer positiven Strahlkraft des Vorhabens aus, von denen weitere Betriebe und Nutzungen in der Merziger Innenstadt profitieren werden.</p> <p>Dies bestätigt auch die Rückmeldung des Stadtrates der Kreisstadt Merzig zu unserer Stellungnahme zum Vorhaben „Vollsortimentmarkt Rieffstraße“ vom Juli 2025: Demnach hat die überarbeitete Auswirkungsanalyse die kumulative Betrachtung beider Vorhaben in der Rieffstraße vorgenommen und berücksichtigt sowohl die Wiedereröffnung des Kaufland-Standorts (6.180 m² inkl. Mall) als auch die Neuansiedlung des Edeka-Marktes (2.500 m²). Die so zu erreichende Gesamtverkaufsfläche von 8.680 m² entspricht der mit der Landesplanungsbehörde abgestimmten Obergrenze und wird von dieser ausdrücklich mitgetragen. Umverteilungswirkungen in allen relevanten Versorgungsbereichen liegen laut Analyse deutlich unter der 10%-Schwelle, wodurch keine schädlichen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt zu erwarten sind. Zur Sicherung der abgestimmten Flächenobergrenze wird die textliche Festsetzung im Bebauungsplan „Vollsortimentmarkt Rieffstraße“ angepasst: Zulässig ist ausschließlich ein Lebensmittelvollsortimenter mit maximal 2.500 m² Verkaufsfläche; weitere Einzelhandelsnutzungen sind ausgeschlossen. Für die zweite Teilfläche wird eine nicht verkaufsflächenrelevante Nutzung (z. B. Dienstleistung, Handwerk oder Waschstraße) ermöglicht.</p> <p>Insofern bestehen aus handelspolitischer Sicht keine Einwände gegen das o.g. Vorhaben.</p> <p>Referat für Energiewirtschaft und Montanindustrie:</p>	<p>legten Rahmenbedingungen (insbesondere Auswirkungsanalyse mit kumulativer Betrachtung der laufenden Vorhaben im Bereich der Rieffstraße) bestehen gemäß Stellungnahme des Wirtschaftsministeriums aus handelspolitischer Sicht keine Einwände gegenüber der Planung.</p> <p>Referat für Energiewirtschaft und Montanindustrie Das Oberbergamt des Saarlandes wurde im Zuge der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.</p>	

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

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

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	<p>Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.</p> <p>Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.“</p>		
36	<p>VSE Verteilnetz GmbH Heinrich-Böcking-Str. 10-14 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 13.11.2025</u></p> <p>„- Fernmeldekabel Abzweig Roden - Merzig, Fernmeldedienstgebäude, FK 9</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, innerhalb des angezeigten Planungsbereiches befindet sich unser o. g. Fernmeldekabel, das in einem Schutzstreifen mit einer Breite von 2 m (je 1 m beiderseits der Kabeltrasse) verläuft. In die beigefügte Ablichtung des Übersichtsplanes, M 1:2500, haben wir aus Gründen der Übersichtlichkeit lediglich den Verlauf der Trasse eingetragen. Unsere mit Schreiben VNT AM ho-lj vom 16.07.2025 geäußerten Anmerkungen wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Vordere Riefstraße, Teilbereich A“ berücksichtigt, somit bestehen unsererseits auch keine Bedenken gegen die parallele Teiländerung des Flächennutzungsplans der Kreisstadt Merzig für diesen Bereich. Für Rückfragen steht Ihnen Herr Stefan Hoffmann gerne zur Verfügung.“</p>		Kein Beschluss erforderlich
37	<p>VSE NET GmbH Nell-Breuning-Allee 6 66115 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		Kein Beschluss erforderlich

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
38	Wasserstraßen - und Schifffahrtsamt Mosel-Saar-Lahn Bismarckstr. 133 66121 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		Kein Beschluss erforderlich
39	Naturpark Saar-Hunsrück e.V. Trierer Str. 51 54411 Hermeskeil <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		Kein Beschluss erforderlich
40	Kreisstadt Merzig Tiefbauabteilung Brauerstraße 5 66663 Merzig <u>Schreiben vom 06.11.2025</u> „gegen die Änderung des FNP bestehen von Seiten der Tiefbauabteilung der Kreisstadt Merzig keine Bedenken. Details bezüglich der Entwässerung und der Anbindung an die Straßen müssen zu einem späteren Zeitpunkt mit der Tiefbauabteilung geklärt werden.“	Die Tiefbauabteilung der Kreisstadt Merzig äußert gegenüber der Planung keine Bedenken. Weiterführende Fragestellungen betreffen die spätere Detailplanung und werden in diesem Kontext nochmals abgestimmt.	Kein Beschluss erforderlich
41	Stadtwerke Merzig GmbH Am Gaswerk 5 66663 Merzig		

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

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	<p><i>Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gemäß BauGB - § 1 Abs. 6, Nr. 1 berücksichtigt werden. Wenn zutreffend, sind die Vorgaben nach den §§ 11, 12, 13 und § 14 der Trinkwasserverordnung in der aktuell gültigen Fassung zu beachten. Dies beinhaltet unter anderem, die Anzeigepflicht von Eigenwasserversorgungsanlagen (z.B. Brunnen aus denen pro Tag weniger als 10 Kubikmeter Trinkwasser zur eigenen Nutzung entnommen werden) und sogenannten Nichttrinkwasseranlagen (z.B. zur Toilettenspülung).“</i></p>	<p><i>Arbeitsbevölkerung werden im Zuge des Planungsverfahrens berücksichtigt und insbesondere in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt. Demnach sind keine nachteiligen Auswirkungen durch die Planung zu erwarten. Der Hinweis zur Trinkwasserverordnung wird aus Vorsorgegründen als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</i></p>	<p>"20.14. Gesundheitsamt - Landkreis Merzig-Wadern - Die Vorgaben der Trinkwasserverordnung (§§ 11 - 14) in der aktuell gültigen Fassung sind zu beachten. Zu beachten: Schreiben Landkreis Merzig-Wadern, Gesundheitsamt vom 17.07.2025."</p>
45	<p>Gemeinde Beckingen Herrn Bürgermeister Bergstraße 48 66701 Beckingen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		<p>Kein Beschluss erforderlich</p>
46	<p>Gemeinde Losheim am See Herrn Bürgermeister Merziger Straße 3 66679 Losheim</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		<p>Kein Beschluss erforderlich</p>
47	<p>Gemeinde Mettlach Herrn Bürgermeister Freiherr-vom-Stein-Straße 64 66693 Mettlach</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		<p>Kein Beschluss erforderlich</p>
48	<p>Gemeinde Rehlingen-Siersburg Herrn Bürgermeister Bouzonviller Platz 66780 Rehlingen-Siersburg</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		<p>Kein Beschluss erforderlich</p>



A
F

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

Genehmigungslotse

KernPlan GmbH
Kirchenstraße 12
66557 Illingen
info@kernplan.de

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

Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig-Kernstadt

Parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Vordere Rieffstraße, Teilbereich A“

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o.g. Planung in der Kreisstadt Merzig nimmt das LUA wie folgt Stellung und bittet darum, die aufgeführten Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen:

Bodenschutz

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

- MZG_18982, Merzig 1 – Saaraue (gesicherte Altlast)



- MZG_3458, Holzwerk Hartfuss KG (Altlastverdachtsfläche)

Die Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen wurden gem. § 9 Abs. 5 BauGB in der Textfestsetzung sowie in der Planzeichnung des Bebauungsplans aufgeführt. In der Textfestsetzung wurde festgehalten, dass die Zulässigkeit von Vorhaben und Nutzungen so lange eingeschränkt ist, bis gutachterlich durch einen nach § 18 BBodSchG zugelassenen Sachverständigen mittels einer orientierenden Untersuchung entweder der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung ausgeräumt wird oder durch eine Bodensanierungsmaßnahme eine Gefährdung empfindlicher Nutzungen ausgeschlossen ist.

In der Planzeichnung des Flächennutzungsplans wurden die Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen gem. § 5 Abs. 3 BauGB gekennzeichnet, jedoch fehlt die Nennung der Flächen in der Textfestsetzung des Flächennutzungsplans. Dies ist noch zu ergänzen.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

elektr. gez.

Sabine Schmidt-Stolle

Abteilung OBB1:
Landes- und Stadtentwicklung,
Bauaufsicht und Wohnungswesen

Kernplan GmbH
Kirchenstraße 12
66557 Illingen

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

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

Ihre Vorlage vom 05.11.2025, Az.: En/Ju

Sehr geehrte Frau End,

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

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

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

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

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



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

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

Dem kann so gefolgt werden.

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.

Becker

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



3
B/F

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco

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

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

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:

dbimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com

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

info@kernplan.de

03.12.2025

Ihr Az.:

Ihr Schreiben vom 05.11.2025

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

Landkreis Merzig-Wadern, Gemarkung Merzig

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau End,

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

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

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

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

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

Unser Anliegen:





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

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

Mit freundlichen Grüßen

DB AG – DB Immobilien

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

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

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



NO
F

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

Kern Plan

Gesellschaft für Städtebau und
Kommunikation mbH
Kirchenstr. 12
66557 Illingen

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

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau End,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Jörg Thines 
Digital unterschrieben
von Jörg Thines
Datum: 2025.11.05
0:12:49 +01'00'

i. A.

Jörg Thines



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

Trassenauskuft Kabel





M
F

Deutscher Wetterdienst - Postfach 30 11 90 – 20304 Hamburg

Kernplan Gesellschaft für Städtebau und
Kommunikation mbH
Kirchenstraße 12

66557 Illingen

Abteilung Finanzen und Service

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

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

Hamburg, 02. Dezember 2025

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o. a. Vorhaben.

Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

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

Verwaltungsbereich Nord



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



12
F

Sehr geehrte Damen und Herren,

potentielle Bauherren haben selbst für ausreichend Lärmschutz zu sorgen (Einhaltung der DIN 4109-1). Es ist sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger Bund von jeglichen Ansprüchen Dritter bezüglich Lärmschutz freigestellt wird bzw. bei einem zukünftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der BAB nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was der Antragsteller in diesem Zusammenhang mit einem Bauantrag bereits hätte regeln müssen.

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

Darüber hinaus bestehen unsererseits keine Bedenken bezüglich des angefragten Vorhabens.

Freundliche Grüße

Mark Schröer

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

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

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

Gesendet: Donnerstag, 6. November 2025 07:38

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

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

Sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,

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

Mit freundlichen Grüßen

Lukas Winkler

Die Autobahn GmbH des Bundes
Niederlassung West



Eisenbahn-Bundesamt, Grülingsstraße 4, 66113 Saarbrücken

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

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

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 05.11.2025 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung „Vordere Rieffstraße, Teilbereich A“ der Kreisstadt Merzig berührt.

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

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

Das Plangebiet liegt in der Nähe der Eisenbahnstrecke 3230 Saarbrücken Hbf – Karthaus, W 52 (ca. in Höhe von Bahn-km 39,330 bis ca. Bahn-km 39,616).

Mögliche Blendwirkungen beim Triebfahrzeugpersonal sowie die Verfälschung von Signalbildern sind während der Errichtung und des Betriebs von Photovoltaik- bzw. Solaranlagen gänzlich auszuschließen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Petersberg

(elektronisch in DOWEBA)

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

Kernplan
Gesellschaft für Städtebau und
Kommunikation mbH
Kirchenstraße 12
66557 Illingen

energis-Netzgesellschaft mbH Technik

Heinrich-Böcking-Straße 10 - 14 · 66121 Saarbrücken

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

Saarbrücken, 19. November 2025

Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig-Kernstadt

Aufstellung des Bebauungsplanes „Vordere Rieffstraße, Teilbereich A“ mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes

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

Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Im genannten Geltungsbereich befinden sich folgende Versorgungsanlagen:

- Niederspannungskabel
- Niederspannungsfreileitungen
- Mittelspannungskabel
- Holzmaste
- ein 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 Geländeneuveränderungen oder Anpflanzungen, bedürfen der Zustimmung der Netzwerke Merzig GmbH bzw. der energis GmbH.

Grundsätzlich sind Baumaßnahmen in der Nähe der Einrichtungen vor Baubeginn mit uns abzustimmen. Der Bauherr bzw. das bauausführende Unternehmen möge sich bitte vor Baubeginn an unsere Organisationseinheit B SN-MZG, Tel. 0681 4030-3366 oder bzs-strom-mzg@energis-netzgesellschaft.de für Stromleitungen, wenden.

Neuanschlüsse und Leistungsbezugsänderungen von Netzanschlüssen sind vom Bauherrn/Netzanschlussnehmer über das Netzanschlussportal der Netzwerke Merzig GmbH auf deren Internetseite frühzeitig anzuzeigen.

Es bestehen ansonsten keine Einwände gegen die Aufstellung des vorgenannten Bebauungsplans und die parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes.

Für weitere Fragen steht Ihnen Selina Huwig gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

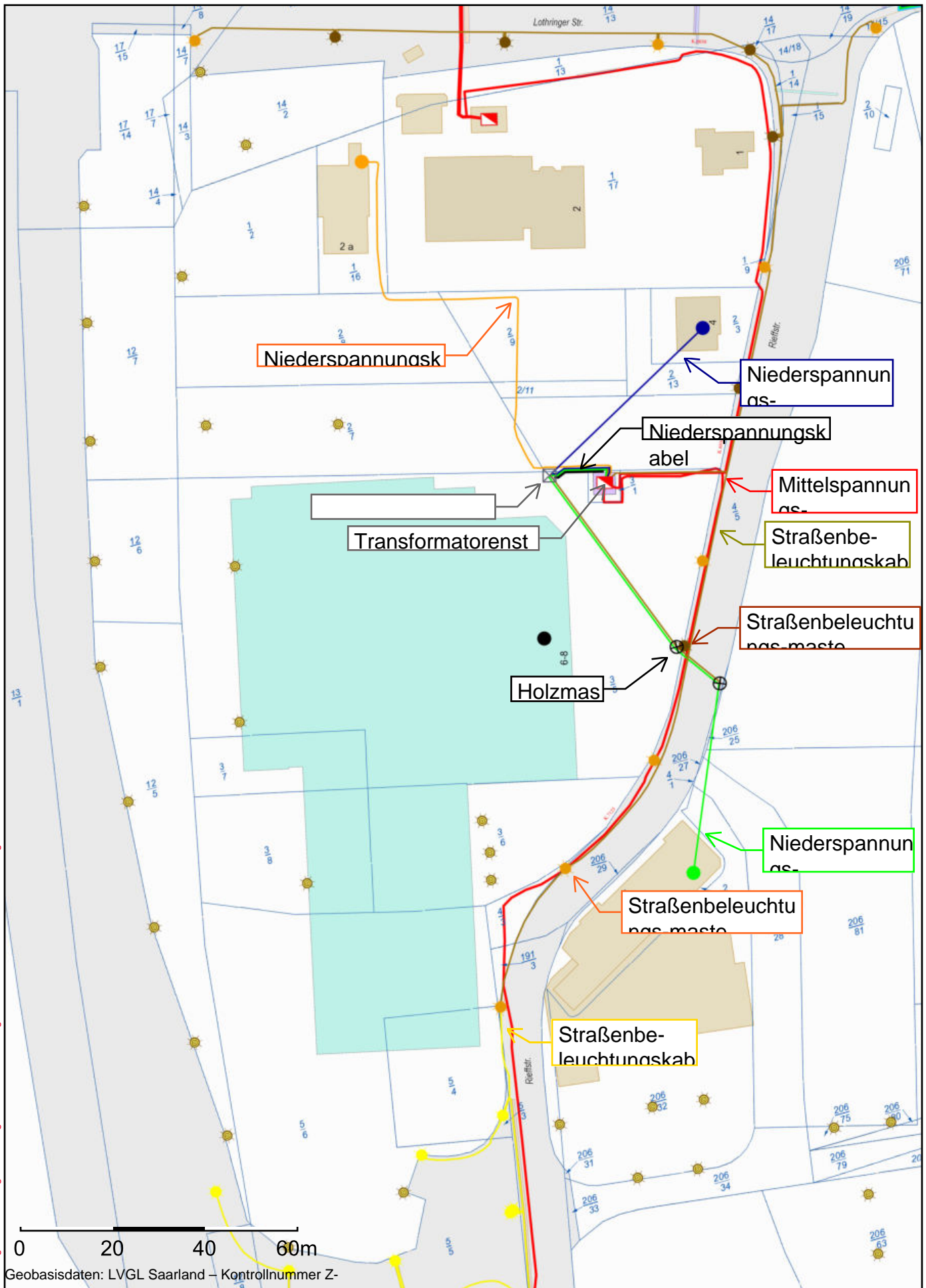
Anlage

energis-Netzgesellschaft mbH

i. V. Johannes Diegler

i. A. Selina Huwig

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



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

Merzig

Vordere Rieffstraße, Teilbereich A

energienetz
saar

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

15
F
LS

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

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

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

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

Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

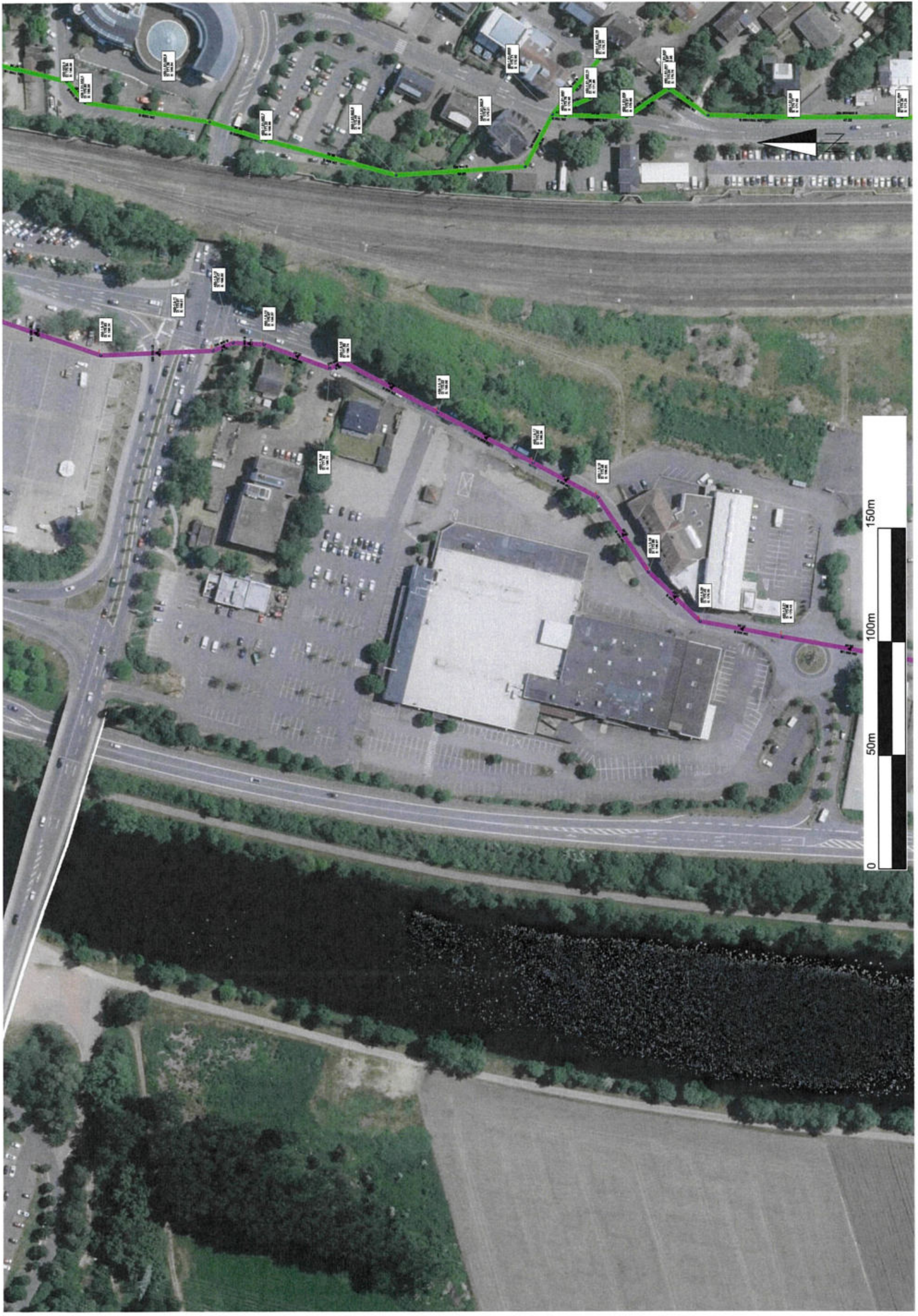
Freundliche Grüße

i.A. M.Eng. Stefanie Leick-Höhne

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

Entsorgungsverband Saar (EVS)
Untertürkheimer Straße 21
66117 Saarbrücken

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



STATION 1
STATION 2
STATION 3
STATION 4
STATION 5
STATION 6
STATION 7
STATION 8
STATION 9
STATION 10
STATION 11
STATION 12
STATION 13
STATION 14
STATION 15
STATION 16
STATION 17
STATION 18
STATION 19
STATION 20
STATION 21
STATION 22
STATION 23
STATION 24
STATION 25
STATION 26
STATION 27
STATION 28
STATION 29
STATION 30
STATION 31
STATION 32
STATION 33
STATION 34
STATION 35
STATION 36
STATION 37
STATION 38
STATION 39
STATION 40
STATION 41
STATION 42
STATION 43
STATION 44
STATION 45
STATION 46
STATION 47
STATION 48
STATION 49
STATION 50
STATION 51
STATION 52
STATION 53
STATION 54
STATION 55
STATION 56
STATION 57
STATION 58
STATION 59
STATION 60
STATION 61
STATION 62
STATION 63
STATION 64
STATION 65
STATION 66
STATION 67
STATION 68
STATION 69
STATION 70
STATION 71
STATION 72
STATION 73
STATION 74
STATION 75
STATION 76
STATION 77
STATION 78
STATION 79
STATION 80
STATION 81
STATION 82
STATION 83
STATION 84
STATION 85
STATION 86
STATION 87
STATION 88
STATION 89
STATION 90
STATION 91
STATION 92
STATION 93
STATION 94
STATION 95
STATION 96
STATION 97
STATION 98
STATION 99
STATION 100

0 50m 100m 150m

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

Ihre Zeichen/Nachricht von

Ihr Ansprechpartner

Marcel Krupka

E-Mail

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

Tel.

06 81 / 95 20-801

Fax

06 81 / 95 20-489

Datum / Unser Zeichen

08.12.2025 / GB 3U-mk

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

die IHK Saarland nimmt im Rahmen der förmlichen Beteiligungsrunde zur Aufstellung des Bebauungsplans sowie der parallelen Teiländerung des Flächennutzungsplans für die Ordnung der gewerblichen Flächen sowie den Bereich des Fachmarktzentrums „Rieffstraße“ (südlich der Lothringer Straße, großflächiger Einzelhandel, hier geplant: Kaufland) in der Kreisstadt Merzig wie folgt Stellung:

Laut der vorliegenden Bauleitplanung sieht die Kreisstadt Merzig die Notwendigkeit einer verbesserten Nahversorgung im Ergänzungsstandort Rieffstraße (gemäß Fortschreibung Einzelhandelskonzept Kreisstadt Merzig Dezember 2024, S. 41) und plant dementsprechend die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues SB-Warenhaus auf dem Kaufland-Areal mit einer Verkaufsfläche von maximal 3.500 m² für Nahrungs- und Genussmittel (inklusive Lebensmittelhandwerk, Getränke, Tabakwaren) zu schaffen. Die restlichen Sortimente des Verbrauchermarkts orientieren sich an der aktuellen Sortimentsliste des Einzelhandelskonzepts. Weiter werden durch Urbane Gebiete und Gewerbegebiete die umliegenden Betriebe im Bereich des Geltungsbereichs planungsrechtlich gesichert. Diese Stellungnahme bezieht sich auf die o.g. Planunterlagen sowie die damit verbundenen Auswirkungen auf die örtliche Versorgungsstruktur.

1. Anlass und Ziele der Planung

Gemäß den Festlegungen des Bebauungsplans sind mehrere urbane Gebiete sowie ein Gewerbegebiet vorgesehen. Damit leistet die vorliegende Bauleitplanung einen Beitrag zur Reduzierung der Gewerbeflächenknappheit im Saarland, indem bestehende gewerbliche Betriebe in der Rieffstraße planungsrechtlich gesichert werden. Die Planung wird mit den Festlegungen von gewerblichen Nutzungen auch dem Landesentwicklungsplan Umwelt gerecht, welcher für den südlichen Teilbereich (ca. ab dem Kreisverkehr) ein Gewerbliches Vorranggebiet „Merzig - Am Güterbahnhof“ definiert. Wir begrüßen grundsätzlich die Schaffung von Urbanen Gebieten, die gemäß der Konzeption: „Handelsstrategie 3.0“ und dem städtebaulichen Masterkonzept „Fachmarkt. Quartier. Rieffstraße“ (siehe Begründung, Seite 8) die den Ergänzungsstandort durch eine Nutzungsmischung (Kombination aus Lebensmittel- / Einzelhandel, Gewerbe, Dienstleistungen, Wohnen, soziale Infrastruktur) beleben soll.

Allerdings geben wir zu Bedenken, dass die vorliegende Bauleitplanung im Wesentlichen die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelvollsortimenter, Fachmarkt“ erlaubt. Konkret vorgesehen ist ein Verbrauchermarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 6.180 m², aufgeteilt in 5.500 m² für den Verbrauchermarkt und 1.180 m² für Konzessionäre in der Mall. Zudem wurde die Verkaufsfläche für Nahrungs- und Genussmittel (inklusive Lebensmittelhandwerk, Getränke, Tabakwaren) auf 3.500 m² beschränkt. In dem nachfolgenden Teil der Stellungnahme wird auf die geplante Neunutzung des ehemaligen Kaufland-Areals sowie weiteren großflächigen Einzelhandelsvorhaben eingegangen.

2. Fortschreibung Einzelhandelskonzept der Stadt Merzig 2024

Die Kreisstadt Merzig wird gemäß dem Landesentwicklungsplan (LEP – Siedlung) als Mittelzentrum mit Versorgungsfunktion festgelegt. Demnach dient Merzig als Anlaufpunkt für die Versorgung mit Waren, Dienstleistungen und Infrastrukturangeboten, die durch die umgebenden Unterzentren nicht gedeckt werden können. Mittelzentren wie Merzig sollen die Versorgung des Verflechtungsbereichs mit mittelzentralen Einrichtungen sicherstellen, darunter ebenfalls öffentliche Angebote, Dienstleistungen und vielseitige Einkaufsmöglichkeiten. Zum mittelzentralen Versorgungsbereich der Kreisstadt Merzig gehören u.a. die Gemeinden Perl, Mettlach und Losheim am See.

Um die Attraktivität des Einzelhandels in Merzig zu steigern, verfolgt das fortgeschriebene Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2024 dabei hauptsächlich vier Zielsetzungen (ein Oberziel, drei strategische Ziele, siehe S. 35):

- Die Sicherung der Versorgungsfunktion der Stadt Merzig als Mittelzentrum (Oberziel)
- Sicherung der mittelzentralen Versorgungsfunktion durch Erhalt und sortimentspezifischen Ausbau des Einzelhandelsangebotes in der

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

Gemäß Seite 38 ff. der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts wird der Ergänzungsstandort „Rieffstraße“ als „autokundenorientierter Standort für One-Stop-Shopping“ definiert. Aufgrund seiner Lage am südlichen Rand der Kernstadt erfüllt er keine direkte Nahversorgungsfunktion für die umliegende Bevölkerung Merzigs. Auch in den vorliegenden Untersuchungsergebnissen wurde festgestellt, dass der Sonderstandort „Rieffstraße“ für die zentrale Versorgungsfunktion der umliegenden Stadtteile kaum eine Rolle spielt (siehe Seite 61 ff. EZH-Konzept der Stadt Merzig sowie Seite 41 ff. des Einzelhandelskonzepts 2024).

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

3. Auswirkungsanalyse zum Neubau der Kaufland Filiale

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

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

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

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

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

Diese Problematik würde sich durch die geplante Ansiedlung eines weiteren EDEKA-Marktes in unmittelbarer räumlicher Nähe noch verschärfen. Die kumulative Wirkung zweier großflächiger Nahversorger (Kaufland und Edeka) führt zwingend zu erheblich stärkeren Umverteilungs- und Attraktivitätsverlusten im ZVB Merzig sowie in anderen Versorgungsbereichen. Gemäß dem Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2013 war der östlich des Geltungsbereichs gelegene Standort ursprünglich für die Ansiedlung eines 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 („Beeinträchtungsverbot“), da erhebliche Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit des zentralen Versorgungsbereichs der Stadt Merzig absehbar sind. Auch das städtebauliche Integrationsgebot wird nicht erfüllt. Zwar liegt der Standort formal

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

Durch eine Wiederansiedlung der Kaufland Stiftung & Co. KG sowie eines Vollsortimenters mit einer vorgesehenen Größenordnung von ca. 2.500 m² Verkaufsfläche im Parallelverfahren würden neben den Discountern Lidl (vorletztes Jahr umgebaut, Verkaufsfläche gemäß dem VEP „Lidl-Filiale Rieffstraße“ aus dem Jahr 2021 von 800 m² auf 1.200 m² erweitert) und Aldi sowie dem Vollsortimenter Rewe (ca. 300 Meter nordöstlich des geplanten Sondergebiets) zwei zusätzliche Märkte mit einem ähnlichen Warenangebot in einem zu engen räumlichen Zusammenhang entstehen.

4. Fazit

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

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

Mit freundlichen Grüßen

IHK Saarland
Der Hauptgeschäftsführer



Leander Wappler
Leiter Unternehmensförderung



Marcel Krupka

18
F

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



Sehr geehrte Damen und Herren,

die Iqony Energies GmbH ist von den genannten Planungen nicht betroffen, insbesondere sind in dem von Ihnen gekennzeichneten Planbereich keine Medienleitungen in unserem Zuständigkeitsbereich vorhanden. Die Verbindlichkeit dieser Auskunft hat eine Gültigkeit von einem Monat beginnend ab dem Datum der Zustellung.

Mit freundlichen Grüßen

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

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

iqony

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



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

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

This message is from an external sender

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

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

Landesbetrieb für Straßenbau • Postfach 1221 • 66512 Neunkirchen

Per E-Mail!

Kern Plan
Kirchenstraße 12
66557 Illingen

Fachbereich: Recht und Compliance

Bearbeiter/in:

Silke Schneider

Tel.: 06821 100 - 336

Fax: 06821 100 - 203

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

Az: STR-600#25-410

Datum: 02.12.2025

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

Ihre E-Mail vom 06.11.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die nebst Teiländerung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Simone Weidenfeller
Landesbetrieb
Neunkirchen
für Straßenbau
02.12.2025

Simone Weidenfeller



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

Datenschutzhinweise: www.saarland.de/datenschutz-lfs



Landesdenkmalamt, Am Bergwerk Reden 11, 66578 Schiffweiler

Sachgebiet: Bodendenkmalpflege

KERNPLAN GmbH
Kirchenstraße 12
66557 Illingen

Bearbeitung: Steve Bödecker

Tel.: +(49)681 501-2485

Fax: +(49)681 501-2620

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

Aktenzeichen: LDA/TÖB/BD-Scho

Datum: 8. Dezember 2025

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

Landesdenkmalamt – Stellungnahme zur Planung

Das Landesdenkmalamt nimmt zu der vorliegenden Planung wie folgt Stellung.

1. Rechtsgrundlage und Zuständigkeit

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

2. Archäologische Relevanz des Plangebietes

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



3. Bedingungen für die Erteilung des Einvernehmens

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

Baubegleitende archäologische Untersuchungen

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

Anzeigepflicht

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

4. Konservatorische Sicherung der Funde

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

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

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

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

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

5. Dokumentation

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

6. Genehmigungspflicht für Prospektionsmaßnahmen und Ausgrabungen

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

7. Zielsetzung

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

8. Kostentragungspflicht

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

9. Haftungsausschluss

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

Für weitere Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,
Im Auftrag

Steve Bödecker M.A.

Leiter der Bodendenkmalpflege

22
F

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



Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die beabsichtigte Teiländerung des Flächennutzungsplans werden keine Bedenken vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen / Best regards
Im Auftrag

Dr. Kurt Hofmann
Leiter Fachbereich E - Betriebswirtschaft

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



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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Passwort: Saarland2025
(Gültigkeit bis 08.12.2025)

Weitere Informationen sowie die Frist zur Abgabe Ihrer Stellungnahme entnehmen



27
F

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

Kemplan Gesellschaft für Städtebau und
Kommunikation mbH
Kirchenstraße 12
66557 Illingen

Abteilung D: Naturschutz, Forsten

Zeichen: D/4 2401-0002#0763
2025/165807
Bearbeitung: Ulrike Petry
Tel.: 0681/501-4727
Fax: 0681/501-4521
E-Mail: forstbehoerde@umwelt.saarland.de
Datum: 11. Nov. 2025

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

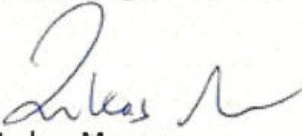
Stellungnahme der Forstbehörde gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Insofern sind die Belange der Forstbehörde nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Lukas Meyer



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



29

F

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Referat für Handel, Handwerk, Kreativwirtschaft:

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

Aus den nunmehr vorgelegten Unterlagen, insbesondere der Auswirkungsanalyse, geht hervor, dass von dem geplanten Neubau der Kaufland-Filiale an der Rieffstraße in den zugrundeliegenden Dimensionen keine negativen städtebaulichen Auswirkungen für die Stadt Merzig bzw. für die umliegenden Gemeinden ausgehen. Es wird von einer Wiederherstellung der vorherigen Kaufkraftströme ausgegangen, welche sich durch die Schließung des Bestandsmarktes 2022 auf umliegende Märkte verteilt hatten. Insgesamt gehen die Gutachter von einer positiven Strahlkraft des Vorhabens aus, von denen weitere Betriebe und Nutzungen in der Merziger Innenstadt profitieren werden.

Dies bestätigt auch die Rückmeldung des Stadtrates der Kreisstadt Merzig zu unserer Stellungnahme zum Vorhaben „Vollsortimentmarkt Rieffstraße“ vom Juli 2025: Demnach hat die überarbeitete Auswirkungsanalyse die kumulative Betrachtung beider Vorhaben in der Rieffstraße vorgenommen und berücksichtigt sowohl die Wiedereröffnung des Kaufland-Standorts (6.180 m² inkl. Mall) als auch die Neuansiedlung des Edeka-Marktes (2.500 m²). Die so zu erreichende Gesamtverkaufsfläche von 8.680 m² entspricht der mit der Landesplanungsbehörde abgestimmten Obergrenze und wird von dieser ausdrücklich mitgetragen. Umverteilungswirkungen in allen relevanten Versorgungsbereichen liegen laut Analyse deutlich unter der 10%-Schwelle, wodurch keine schädlichen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt zu erwarten sind. Zur Sicherung der abgestimmten Flächenobergrenze wird die textliche Festsetzung im Bebauungsplan „Vollsortimentmarkt Rieffstraße“ angepasst: Zulässig ist ausschließlich ein Lebensmittelvollsortimenter mit maximal 2.500 m² Verkaufsfläche; weitere Einzelhandelsnutzungen sind ausgeschlossen. Für die zweite Teilfläche wird eine nicht verkaufsflächenrelevante Nutzung (z. B. Dienstleistung, Handwerk oder Waschstraße) ermöglicht.

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

Referat für Energiewirtschaft und Montanindustrie:

Soweit noch nicht geschehen, wird darum gebeten, das Verfahren auch mit dem Oberbergamt des Saarlandes abzustimmen.

Darüber hinaus bestehen keine weiteren Anmerkungen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Johannes Schnur



MWIDE Referat E/1



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

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

• Ministerium für
Wirtschaft, Innovation,
Digitales und Energie

SAARLAND



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

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Passwort: Saarland2025 (Gültigkeit bis 08.12.2025)

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

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

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.



Oberbergamt des Saarlandes · Am Bergwerk Reden 10 · 66578 Schiffweiler

KERNPLAN
Gesellschaft für Städtebau
und Kommunikation mbH
Kirchenstraße 12
66557 Illingen

• **Oberbergamt des Saarlandes**

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

Aktenzeichen: VIII 3110/210/25

Bitte bei allen Schreiben angeben!

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

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

Ihr Schreiben vom 05.11.2025 - Az.: En/Ju

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Nonnenmacher

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

31
E

Guten Tag,

unter Berücksichtigung der Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches, bestehen keine Bedenken in Bezug auf das o.g. Verfahren / Vorhaben.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb unseres Netzgebietes.
Daher sind keine Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG vorhanden/ betroffen – auch sind derzeit keine Planungen beabsichtigt oder bereits eingeleitet.

Freundliche Grüße

Carolin Schmidt
Techn. Dokumentation
Netzbau/Anlagenbau + Externe Planungen

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



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

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

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

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



BESUCHEN SIE UNS AUCH AUF:



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



35
F

Vodafone GmbH
Zurmaiener Straße 175 * 54292 Trier

KERNPLAN - Wolfgang Andes
Kirchenstraße 12
65557 Illingen

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 05.11.2025.

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

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

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

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

Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.

Bitte beachten Sie:

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

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

36
F



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

Kernplan
Gesellschaft für Städtebau
und Kommunikation mbH
Kirchenstraße 12
66557 Illingen

VSE Verteilnetz GmbH

Heinrich-Böcking-Straße 10 - 14 · 66121 Saarbrücken

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

Saarbrücken, 13. November 2025

Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig Kernstadt

Parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Vordere Rieffstraße, Teilbereich A“

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

innerhalb des angezeigten Planungsbereiches befindet sich unser o. g. Fernmeldekabel, das in einem Schutzstreifen mit einer Breite von 2 m (je 1 m beiderseits der Kabeltrasse) verläuft. In die beigefügte Ablichtung des Übersichtsplanes, M 1:2500, haben wir aus Gründen der Übersichtlichkeit lediglich den Verlauf der Trasse eingetragen.

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

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Stefan Hoffmann gerne zur Verfügung.

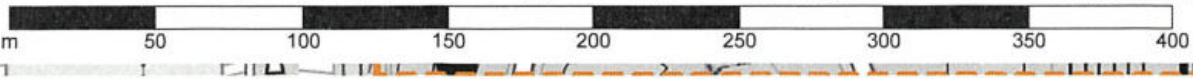
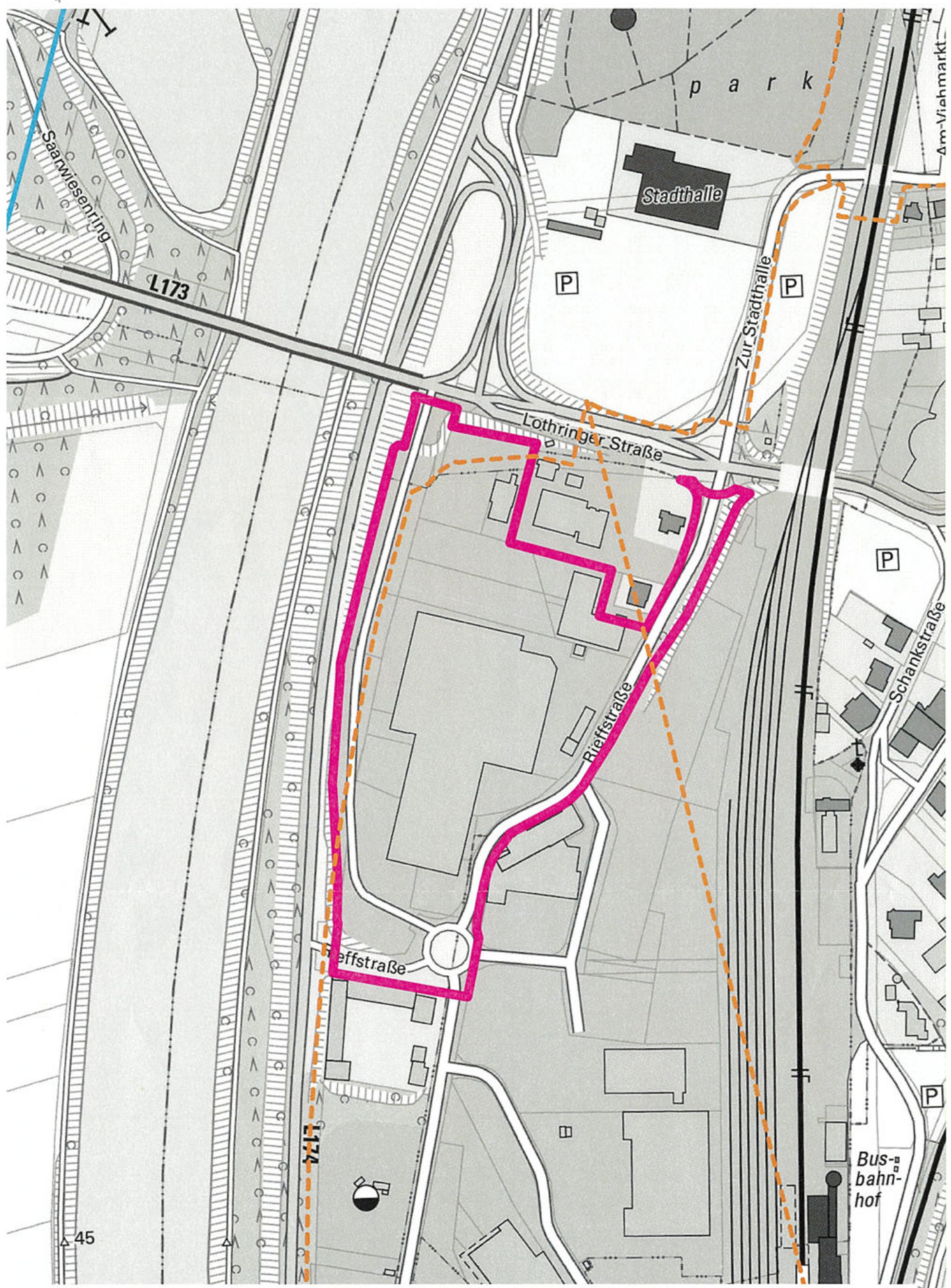
Mit freundlichen Grüßen

Anlage

VSE Verteilnetz GmbH


i. V. Frank-Pilger


i. A. Stefan Hoffmann



Maßstab 1:2500

40
F

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



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

Gruß Markus Leuck

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

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Passwort: Saarland2025
(Gültigkeit bis 08.12.2025)

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



Landkreis
MERZIG-WADERN
Die Landrätin

44
F

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

An die
KernPlan GmbH
Kirchenstr. 12
66557 Illingen

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

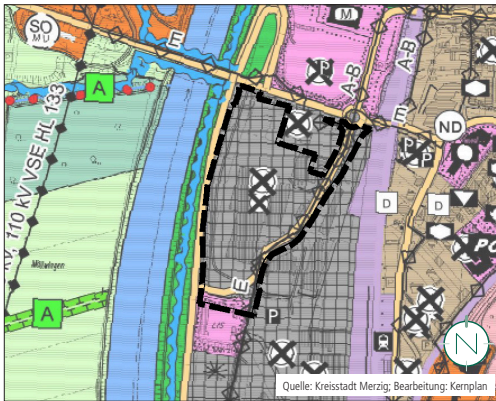
zur **Teiländerung** des o.g. Flächennutzungsplans verweisen wir auf unsere
Stellungnahme vom 17.07.2025. Dieser haben wir bis dato nichts hinzuzufügen.

Mit freundlichen Grüßen

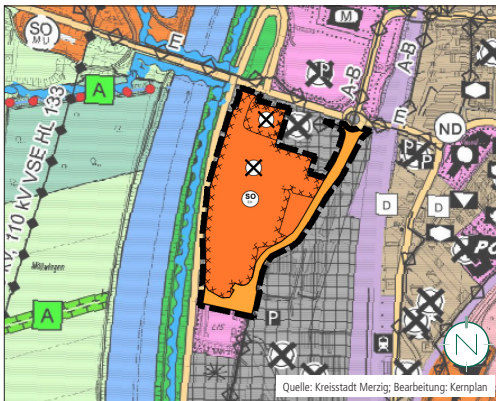
Im Auftrag


Thomas Brittinger

BISHERIGE DARSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS



TEILÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

	GELTUNGSBEREICH (§ 5 ABS. 2 NR. 1 BAUGB)
	SONDERBAUFLÄCHE (SO EH, „LEBENSMITTELVOLLSORTIMENTER“) (§ 5 ABS. 2 NR. 1 BAUGB)
	VERKEHRSLÄCHE (§ 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

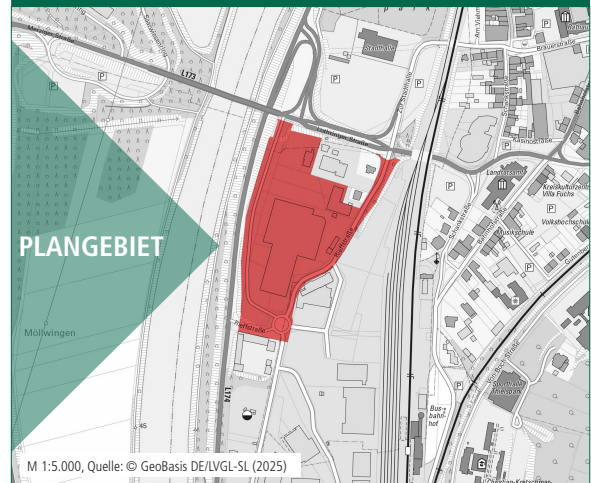
GESETZLICHE GRUNDLAGEN

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 Kommunalselfverwaltungsgesetzes (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).

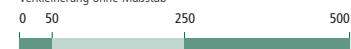
Vordere Rieffstraße, Teilbereich A Teiländerung des Flächennutzungsplanes in der Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig-Kernstadt



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



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

K E R N
P L A N 

Vordere Rieffstraße, Teilbereich A

Im Auftrag:



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

K E R N
P L A N 

INHALT

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung	4
Grundlagen und Rahmenbedingungen	5
Begründungen der Darstellungen und weitere Planinhalte	12
Auswirkungen der Teiländerung, Abwägung	13

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

Grundlagen und Rahmenbedingungen

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

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

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

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

Nutzung des Plangebietes und Umgebungsnutzung

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

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



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

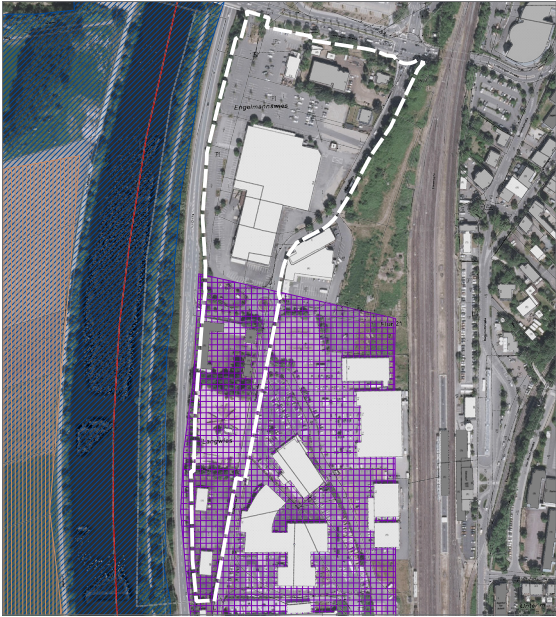
Umweltbericht

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



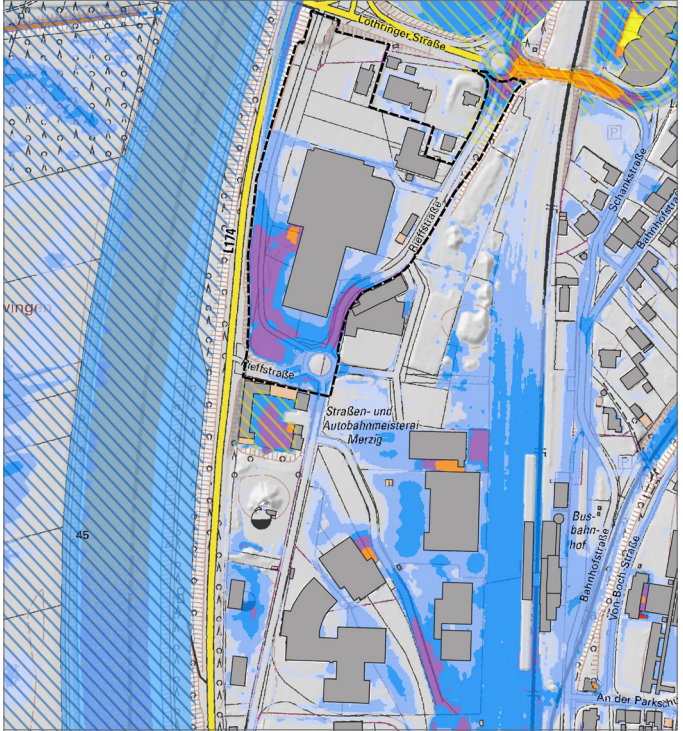
Drohenaufnahme aus westlicher Richtung auf südliches Plangebiet (u. a. Betonwerk); im Hintergrund Bahngleise und Bahnhof Merzig

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

Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)	
Zentralörtliche Funktion	Mittelzentrum Merzig, Siedlungsachse 1. Ordnung (Bundesautobahn und schienengebundener Verkehrsweg), Ländlicher Raum
Vorranggebiete	<ul style="list-style-type: none"> • Südlich des Teilbereiches A (ca. ab Kreisverkehr) Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen „Merzig - Am Güterbahnhof“ <ul style="list-style-type: none"> • Rieffstraße als Nebenzentrum / Ergänzungsstandort zur Innenstadt gem. Einzelhandelskonzept; erfüllt gesamtstädtische sowie überörtliche Versorgungsfunktion; Standort Rieffstraße bereits durch bestehende klein- und großflächige Anbieter in dieser Hinsicht geprägt; Gesamtgebiet soll aufgrund bestehender Entwicklungsdynamik neu strukturiert, geordnet und weiterentwickelt werden • Tatsächliche Entwicklung vor Ort steht landesplanerischer Zielsetzung bereits entgegen und verhindert wohl zukünftige Zielerreichung; Vorranggebiet soll im Zuge der Fortschreibung des LEP zurückgenommen werden, sodass der gegenwärtige, noch bestehende Zielkonflikte aufgelöst wird • Negative Auswirkungen auf die Entwicklung des industriell-produzierenden Sektors, des gewerblichen Bereiches sowie des wirtschaftsorientierten Dienstleistungsgewerbes sind durch die vorgesehene Planung nicht zu erwarten • Darüber hinaus keine Vorranggebiete betroffen • Westlich des Plangebietes (im Bereich der Saar bzw. des Saaruferes) Vorranggebiet für Hochwasserschutz  <p>Überlagerung Geltungsbereich „Vordere Rieffstraße“ (Stand frühzeitige Beteiligung) und Vorranggebiete LEP 2004 / 2006; Bearbeitung: Kernplan</p>
Zu beachtende Ziele und Grundsätze	<ul style="list-style-type: none"> • (Z 12) Zur Sicherung einer ausgewogenen Raumstruktur, zur Vermeidung einer flächenhaften Siedlungsstruktur sowie zur Verbesserung der Erreichbarkeitsverhältnisse ist die Siedlungsentwicklung in den zentralen Orten entlang der Siedlungsachsen zu konzentrieren: erfüllt • (Z 17) Bei der Siedlungsentwicklung (Wohnen, Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen sowie Einrichtungen für Freizeit und Sport) sind vorrangig die im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale an Brach- und Konversionsflächen, Baulücken und Baulandreserven sowie das Erneuerungspotenzial des Siedlungsbestandes zu nutzen: erfüllt • (Z 21) Bedarfsgerechte, städtebaulich sinnvolle Arrondierungen des Siedlungsbestandes haben Vorrang vor der Ausdehnung in den Außenbereich: erfüllt

Kriterium	Beschreibung
	<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="592 219 1452 470"> <p>• (Z 42) Konzentrationsgebot: Großflächige Einzelhandelseinrichtungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind nur im Oberzentrum sowie in den Mittel- und Grundzentren zulässig (Konzentrationsgebot). In Ausnahmefällen sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen auch in nicht-zentralen Gemeindeteilen zulässig, wenn dies nach den raumstrukturellen Gegebenheiten zur Sicherung der wohnortnahen, örtlichen Grundversorgung dient und eine entsprechende Mantelbevölkerung, d. h. die für die Auslastung der großflächigen Einzelhandelseinrichtungen erforderliche Bevölkerungszahl, vorhanden ist.</p> <p>Über Ausnahmeerforderlichkeit sowie Standort und Umfang der Einzelhandelsansiedlung, -erweiterung oder -änderung entscheidet die Landesplanungsbehörde.</p> <p>„Da Merzig als Mittelzentrum ausgewiesen ist, ist die Stadt ein geeigneter Standort für die Ansiedlung einer großflächigen Einzelhandelseinrichtung. Somit wird das landesplanerische Ziel Nr. 42 erfüllt.“</p> <li data-bbox="592 656 1452 1041"> <p>• (Z 43) Geschoss- und Verkaufsflächen mehrerer Einzelhandelsangelegenheiten, die im räumlich-funktionalen Verbund zueinander stehen (Einzelhandelsagglomerationen), sind zusammenzuzählen.</p> <p>„Die Gewerbeflächen entlang der Rieffstraße werden gemäß dem Stadtratsbeschluss der Stadt Merzig als Nebenzentrum für den ZVB Merzig betrachtet. Im Umfeld des untersuchten Vorhabenstandortes befinden sich bereits weitere Fachmärkte und Einzelhandelsbetriebe (teilweise im großflächigen VKF-Bereich), welche der grund- und mittelzentralen Versorgung des Stadtgebiets dienen. Die vorhandenen Märkte existieren allerdings unabhängig von einander mit eigenen Eingängen und Werbe- oder Marketingmaßnahmen und bilden demnach keinen räumlich-funktionalen Verbund.“</p> <p>Hinsichtlich des untersuchten Vorhabens der Kaufland-Ansiedlung ist das Ziel 43 aus dem LEP Siedlung demnach irrelevant. Das Vorhaben selbst ist bereits großflächig und wird keinen räumlich-funktionalen Verbund mit den umliegenden Betrieben bilden.“</p> <li data-bbox="592 1182 1452 2092"> <p>• (Z 44) Kongruenzgebot: Großflächige Einzelhandelseinrichtungen müssen sich bezüglich Größenordnung und Warensortiment funktional in die vorgegebene zentralörtliche Versorgungsstruktur einfügen. Der Einzugsbereich der entsprechenden Einzelhandelseinrichtung darf den Verflechtungsbereich des betreffenden zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten (Kongruenzgebot).</p> <p>„Die geplante Neueröffnung des Kaufland-Standortes wird gemäß der Analyse der in Kapitel 6.2 genannten Parameter sowie der gutachterlichen Einschätzung ein Einzugsgebiet aufweisen, welches sich größtenteils auf den mittelzentralen Bereich der Stadt Merzig konzentriert. Zusätzlich ist davon auszugehen, dass auch Teile der südlich angrenzenden Gemeinden Beckingen und Rehlingen-Siersburg dem Einzugsgebiet zuzurechnen sind. Generell sind von dort ausgehende Kaufkraftströme vor allem für SB-Warenhäuser nicht auf Basis einer planerischen Vorgabe zu verhindern und stellen keine pauschale Schädigung der zentralörtlichen Funktion der Stadt Dillingen oder anderer Mittelzentren dar.“</p> <p>Hinsichtlich der Größenordnung sowie des Umfangs des Warensortimentes kann das Planvorhaben bereits innerhalb des Merziger Stadtgebietes ein ausreichendes und überdurchschnittliches Umsatzpotenzial erzielen. Im Rahmen des „worst-case“-Ansatzes ist von einem maximalen Umsatzpotenzial von 25,34 Mio. € auszugehen, welches einer zur Verfügung stehenden Kaufkraft in den relevanten Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel, Drogerie von ca. 105 Mio. € gegenübersteht. Dies entspricht rd. 25,0 % der verfügbaren Kaufkraft der Bevölkerung, weshalb das Vorhaben allein durch die Bevölkerung Merzigs tragbar wäre. Die aktuellen sortimentspezifischen Bindungsquoten (siehe Kapitel 3.3 und 7.3) verdeutlichen, dass Merzig (im Gegensatz zu umliegenden Mittelzentren) eine mittelzentrale Einrichtung im Sinne eines SB-Warenhauses fehlt, um die eigene zentralörtliche Funktion zu sichern.“</p>

Kriterium	Beschreibung
	<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="592 219 1449 734"> <p>• (Z 45) Beeinträchtungsverbot: Neuansiedlungen, Erweiterungen bzw. Nutzungsänderungen großflächiger Einzelhandelseinrichtungen dürfen das Zentrale-Orte-Gefüge des Landes sowie die Funktionsfähigkeit des jeweiligen zentralen, innerörtlichen Versorgungsbereiches des zentralen Ortes (Standortgemeinde) sowie der benachbarten zentralen Orte (Nachbargemeinden) nicht beeinträchtigen (Beeinträchtungsverbot). Dies gilt insbesondere für solche Standortgemeinden, in denen der Erfolg von städtebaulichen Maßnahmen zur funktionalen Stärkung oder Stabilisierung von Stadt- und Ortskernen in Frage gestellt wird, z. B. bei städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, Stadt- und Dorferneuerungsmaßnahmen.</p> <p>„Gemäß der durchgeführten Analyse der ökonomischen Umverteilungseffekte und ihrer städtebaulichen Bewertung sind keine beeinträchtigenden Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und sonstige Standorte der wohnortnahen Versorgung in der Stadt Merzig und in den umliegenden Gemeinden zu erwarten. Das Ziel Nr. 45 kann daher als erfüllt betrachtet werden.“</p> <li data-bbox="592 741 1449 1541"> <p>• (Z 46) Integrationsgebot: Großflächige Einzelhandelseinrichtungen sind im engen räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem zentralen, innerörtlichen Versorgungsbereich (integrierter Standort) des jeweiligen zentralen Ortes innerhalb des Siedlungszusammenhangs zu errichten (städtebauliches Integrationsgebot). Im Oberzentrum sowie in den Mittelzentren sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen auch in den Nebenzentren zulässig, sofern sie bezüglich Größenordnung, Warensortiment und Einzugsbereich dem Versorgungsbereich des Nebenzentrums angemessen sind und an einem städtebaulich integrierten Standort errichtet werden.</p> <p>„Wie in der Mikroanalyse dargestellt, befindet sich der Vorhabenstandort innerhalb des Siedlungszusammenhangs der Stadt Merzig und kann daher als städtebaulich integriert bewertet werden. Das Planvorhaben weist mit der Nähe zur A8 und der Anschlussstelle Merzig eine sehr gute Erreichbarkeit für den MIV auf. Auch über den ÖPNV ist der Standort sehr gut erschlossen. Da es sich bei der Stadt Merzig um ein ausgewiesenes Mittelzentrum handelt, wie das Konzentrationsgebot zeigt, muss das Vorhaben nicht zwingend in einem zentralen Versorgungsbereich liegen, sondern kann auch in einem Nebenzentrum errichtet werden. Das Areal der Rieffstraße gilt laut aktuellem Stadtratsbeschluss als ein solches Nebenzentrum. Darüber hinaus besteht eine fußläufige Erreichbarkeit zur Innenstadt und dem zentralen Versorgungsbereich der Stadt Merzig. Das geplante SB-Warenhaus fügt sich hinsichtlich der Größenordnung, dem Warensortiment sowie dem Einzugsgebiet in das Umfeld der sonstigen Nutzungen am Nebenzentrum Rieffstraße ein. Dadurch können Agglomerationseffekte verstärkt und die entstandene Versorgungslücken im Einzelhandels- und vor allem Nahversorgungsangebot geschlossen werden.“</p> <p data-bbox="592 1552 1449 1603"><small>(Quelle: Auswirkungsanalyse, Zum Neubau der Kaufland-Filiale Rieffstraße, 66663 Merzig, imtargis GmbH, Von-Verth-Straße 37, 50670 Köln, Stand: Oktober 2025)</small></p>

Kriterium	Beschreibung
Landschaftsprogramm	<ul style="list-style-type: none"> Keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen nach aktuellem Landschaftsprogramm des Saarlandes Lage innerhalb des Naturparks Saar-Hunsrück nachrichtlich übernommen
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> Nicht betroffen
Naturpark	<ul style="list-style-type: none"> Naturpark Saar-Hunsrück; keine Restriktionen für das Vorhaben
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Nationalparks, Biosphärenreservate	<ul style="list-style-type: none"> Lage innerhalb eines Gebietes, in dem im Sinne des § 74 Abs. 2 Nr. 1 WHG Extremereignisse denkbar sind, die im statistischen Mittel sehr viel seltener als alle 100 Jahre auftreten können (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit - „HQ extrem“) Eine an diese Lage angepasste Bauweise wird empfohlen (z. B. Keller nur mit wasserdichter, auftriebssicherer Wanne oder Verzicht auf Keller; hochwassersichere Lagerung hochwassergefährdender Stoffe etc.) Das Starkregenkonzept der Kreisstadt Merzig sieht im Bereich der westlich angrenzenden Landesstraße 1. Ordnung (L 174) eine flächige Einzelmaßnahme vor.  <p>Starkregengefahrenkarte - hN = 90 mm mit Geltungsbereich B-Plan „Vordere Rieffstraße, Teilbereich A“; ohne Maßstab; Quelle: Starkregen- und Hochwasserschutzkonzept der Kreisstadt Merzig; Stand: November 2023; Bearbeitung: Kernplan</p>

Kriterium	Beschreibung
Denkmäler / Naturdenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften nach § 6 DSchG oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete	<ul style="list-style-type: none"> • Im Geltungsbereich der FNP-Teiländerung liegt an der Lothringer Straße ein Brückensicherungswerk aus dem Zweiten Weltkrieg, das als Einzeldenkmal in der Denkmalliste des Saarlandes eingetragen ist (Flur 25, Flurstücke 1/2, 1/16 und 12/7; Flur 26, Flurstücke 14/3, 14/4, 14/7, 14/8, 14/10, 14/11, 17/7, 17/14, 17/15 und 17/16). Bei allen baulichen Maßnahmen im Bereich des Denkmals und seiner Umgebung ist das Landesdenkmalamt frühzeitig einzubinden. • Das von der Planung betroffene Areal liegt in einem Bereich mit hohem archäologischem Fundpotenzial. Im nahen Umfeld befinden sich Fundstellen aus der römischen Epoche. Aufgrund der siedlungsgünstigen Nähe zum Saarufer ist mit hoher Wahrscheinlichkeit von archäologisch relevanten Befunden in diesem Bereich auszugehen. Vor diesem Hintergrund ist gemäß §§ 6 - 10 DSchGSL das Einvernehmen mit dem Landesdenkmalamt herzustellen. Das Einvernehmen zur Durchführung der geplanten Maßnahmen wird unter der Maßgabe einer baubegleitenden archäologischen Untersuchung als denkmalrechtliche Auflage gemäß §§ 8 und 10 DSchGSL erteilt. Bei Bodeneingriffen ist aufgrund der zu erwartenden archäologischen Funde und Befunde folglich eine baubegleitende Untersuchung durch eine archäologische Fachfirma durchzuführen. Sämtliche archäologischen Untersuchungen sowie alle weiteren Bodeneingriffe bedürfen einer gesonderten Genehmigung durch das Landesdenkmalamt nach § 8 Abs. 1 und 2 DSchGSL. Es gelten die jeweils gültigen Grabungsrichtlinien des Landesdenkmalamtes Saarland. Die Durchführung sämtlicher archäologischer Untersuchungen obliegt einer qualifizierten archäologischen Fachfirma.
Geschützter unzerschnittener Raum nach § 6 Abs. 1 SNG	<ul style="list-style-type: none"> • Nicht betroffen
Sonstiges	
Altlast- und Altlastenverdachtsflächen	<ul style="list-style-type: none"> • Im Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen des Saarlandes bestehen innerhalb des Geltungsbereiches der FNP-Teiländerung zwei Einträge zu Altlasten (gesichert) bzw. Altlastverdachtsflächen <ul style="list-style-type: none"> • MZG_18982, Merzig 1 - Saaraue (gesicherte Altlast) • MZG_3458, Holzwerk Hartfuss KG (Altlastverdachtsfläche) • Auf die Informationspflicht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) wird hingewiesen.
Allgemeiner Artenschutz	
Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen	Falls zur Realisierung des Planvorhabens Gehölze abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder entfernt werden müssen, ist der allgemeine Schutz wild lebender Pflanzen und Tiere zu beachten, d. h. die notwendigen Gehölzentfernungen sind außerhalb der Zeit vom 01. März bis zum 30. September in den Herbst- und Wintermonaten durchzuführen.
Beschreibung zu Umweltzustand und Umweltmerkmalen sowie Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung; siehe Umweltbericht und Begründung zum Bebauungsplan „Vordere Rieffstraße“.	

Begründungen der Darstellungen und weitere Planinhalte

Darstellungen der Teiländerung des Flächennutzungsplanes

Nachfolgend werden nur die Darstellungen aufgeführt, die gegenüber dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan grundlegend geändert worden sind.

Bisher stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan für den 3,8 ha großen Bereich der Teiländerung überwiegend eine gewerbliche Baufläche und Verkehrsfläche dar. Im südlichen Randbereich wird bisher zudem eine Fläche für Gemeinbedarf dargestellt (ggf. maßstabsbedingt).

Sonderbaufläche SO EH (Lebensmittelvollsortimenter)

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

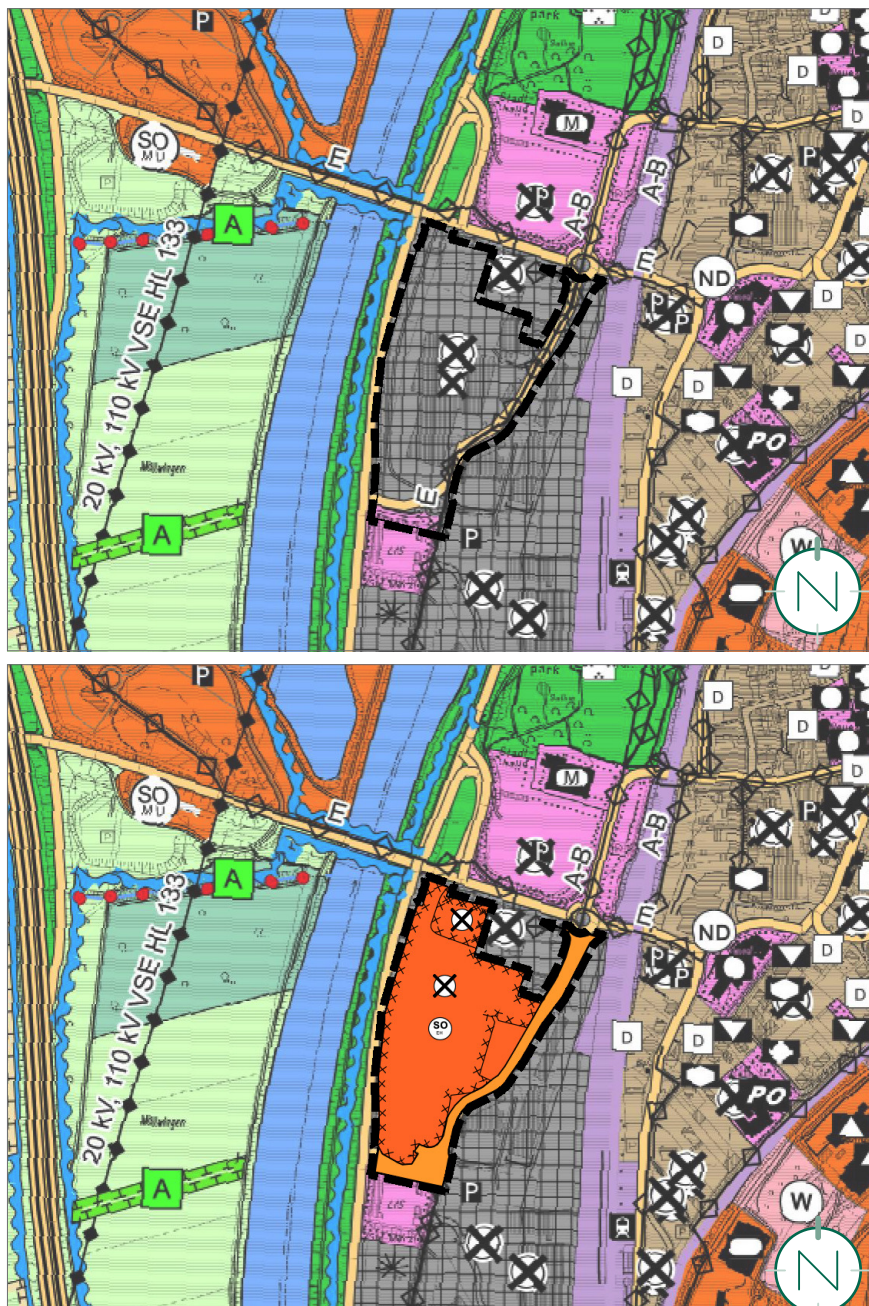
Der Großteil der Teiländerungsfläche wird als Sonderbaufläche „Lebensmittelvollsortimenter“ (ca. 3,2 ha), was sowohl der vergangenen als auch zukünftigen Nutzung in diesem Bereich entspricht.

Verkehrsfläche

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

Der Bereich der Rieffstraße wird, wie bisher, als Verkehrsfläche dargestellt (ca. 0,6 ha).

Konsequenzen für die Flächenbilanz innerhalb des geänderten Teilbereiches



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

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

Auswirkungen der Teiländerung, Abwägung

Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

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

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

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

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

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

Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

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

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

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

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

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

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

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

Auswirkungen auf die Ergebnisse einer städtebaulichen Planung

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

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

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

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

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

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

Auswirkungen auf umweltschützende Belange

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

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

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

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

Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes / Starkregen

In Anbetracht der klimatischen Veränderungen wird insbesondere auf Ebene des Bebauungsplanes vorsorglich darauf hingewiesen, dass Oberflächenabflüsse (aufgrund von Starkregenereignissen) einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden müssen. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der späteren Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besonderer Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begründung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.

Das Plangebiet liegt ferner in einem Gebiet, in dem im Sinne des § 74 Abs. 2 Nr. 1 WHG Extremereignisse denkbar sind, die im statistischen Mittel sehr viel seltener als alle 100 Jahre auftreten können (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit - „HQ extrem“). Es wird daher weiterhin empfohlen, die Bauweise an die Lage innerhalb des Risikogebietes anzupassen. Die dazu in der einschlägigen Literatur (z.B. in der Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung „Objektschutz und bauliche Vorsorge“ vom Mai 2013) aufgeführten Empfehlungen (bspw. Keller allenfalls mit wasserdichter, auftriebssicherer Wanne oder Verzicht auf Keller; hochwassersichere Lagerung hochwassergefährdender Stoffe etc.) sollen beachtet werden. Weitere Hochwasserschutzmaßnahmen werden zudem gemäß Starkregenkonzept in unmittelbarer Nähe des Plangebietes umgesetzt (insb. Bereich der L 174).

Unter Berücksichtigung dieser vorsorglichen Hinweise kann insofern davon ausge-

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

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

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

Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes

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

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

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

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

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

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

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

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

Auswirkungen auf private Belange

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

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

Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

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

Gewichtung des Abwägungsmaterials

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

Argumente für die Verabschiedung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes

Folgende Argumente sprechen für die Verwirklichung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes:

- Chance zur Neuordnung des Siedlungsbereiches
- Revitalisierung sowie langfristige Sicherung bzw. Stärkung des Ergänzungsstandortes „Rieffstraße“
- Nachverdichtung des Siedlungskörpers im Sinne der Innen- vor Außenentwicklung, Nachnutzung bereits bebauter Flächen, sparsamer Umgang mit Grund und Boden; Entwicklung einer fast vollständig versiegelten und anthropogen geprägten Fläche
- Sicherung des Einzelhandelsangebotes im Sinne des Einzelhandelskonzeptes; Stärkung der örtlichen Wirtschaftsstruktur und langfristige Sicherung von Arbeitsplätzen; keine Beeinträchtigung des Zentralen Versorgungsbereiches sowie weiterer Versorgungsstrukturen; Stärkung des ausgewiesenen Nebenzentrums „Rieffstraße“
- Nutzungsverträglichkeit planungsrechtlich gesichert; die Neubebauung fügt sich harmonisch in die Umgebung ein; Störungen und Beeinträchtigungen der Planung auf die Umgebungsnutzung können ausgeschlossen werden; ebenso verhält es sich umgekehrt
- Keine negativen Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild; Umstrukturierung führt zu Verbesserungen (insb.

Stadteingangsbereich, Beseitigung Langzeitleerstand)

- Keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes / Starkregens
- Keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs; Ordnung des ruhenden Verkehrs innerhalb des Plangebietes; Geringer Erschließungsaufwand: Infrastruktur ist weitestgehend vorhanden
- Berücksichtigung und Umsetzung weiterer städtebaulicher Konzepte bzw. Planungen (Masterkonzept, Handel 3,0, ISEK)
- Keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung
- Keine Beeinträchtigung privater Belange

Argumente gegen die Teiländerung des Flächennutzungsplanes

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

Gewichtung und Abwägungsfazit

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



Legende

- Geltungsbereich - Teil A
 - Sondergebiet - "Lebensmittelvollsortimenter"
 - öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Biotop Bestand**
- 2.10: Hecke
 - 2.12: Baumreihe
 - 3.1: vollversiegelte Fläche
 - 3.3.1: Schotterrassen
 - 3.3.2: Straßenbegleitgrün
 - 3.4: Garten
 - 3.6: Ruderalfläche
- ▼ Nummer der Vermeidungsmaßnahme

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 Unreichbarkeit 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 Einfahrtbereichs 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 Befuchten 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 archaische 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 unverseigt 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 Gehölzanzahlungen 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 Solaranlage 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 Laubbau 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: Orthophoto DOP20 2023 © Geobase DE/LVLG-GL (2025)

10 0 10 20 30 40 50 m

Umweltbericht - "Vordere Rießstraße" in Merzig

Rechnung: Bestands- und Maßnahmenplan

Datum:	11.11.2025	Blatt:	1	Maßstab:	1:500	Format:	DIN A0
Bearbeitung:				Bearbeiter:	Böttlinger		

MILVUS GmbH
Planungsbüro



MILVUS GmbH

Planungsbüro

Bebauungsplan „Vordere Rieffstraße“ in der Kreisstadt Merzig Umweltbericht



Auftraggeber:

Kreisstadt Merzig
Braucherstraße 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 Crispì

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 (<i>Delichon urbicum</i>).....	34
2.6.1.4	Bluthänfling (<i>Linaria cannabina</i>).....	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.	<u>MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN.....</u>	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.	<u>BILANZIERUNG UND MAßNAHMEN ZUR KOMPENSATION DES EINGRIFFS.....</u>	60
5.	<u>ALTERNATIVENPRÜFUNG</u>	61
6.	<u>SCHWIERIGKEITEN ODER LÜCKEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN</u>	62
7.	<u>MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN</u>	63
8.	<u>ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG</u>	64
9.	<u>LITERATUR</u>	65
10.	<u>ANHÄNGE</u>	66



1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung

Anlage 1 Nr. 1 a) BauGB

1.1.1 Angaben zum Standort

Die Rieffstraße in Merzig stellt einen zukunftssträchtigen 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).

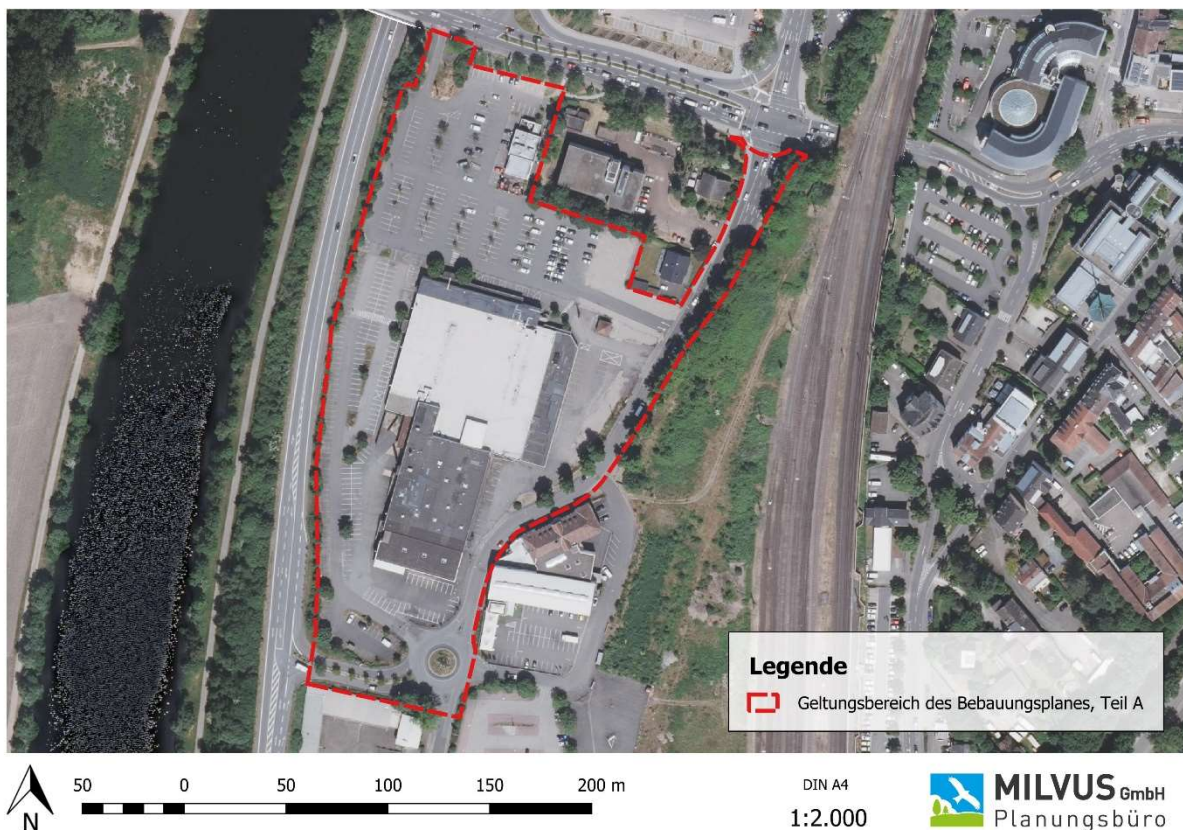


Abbildung 1: Geltungsbereich - Teil A des Bebauungsplans „Vordere Rieffstraße“ (Stand: 17.10.2025)

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.

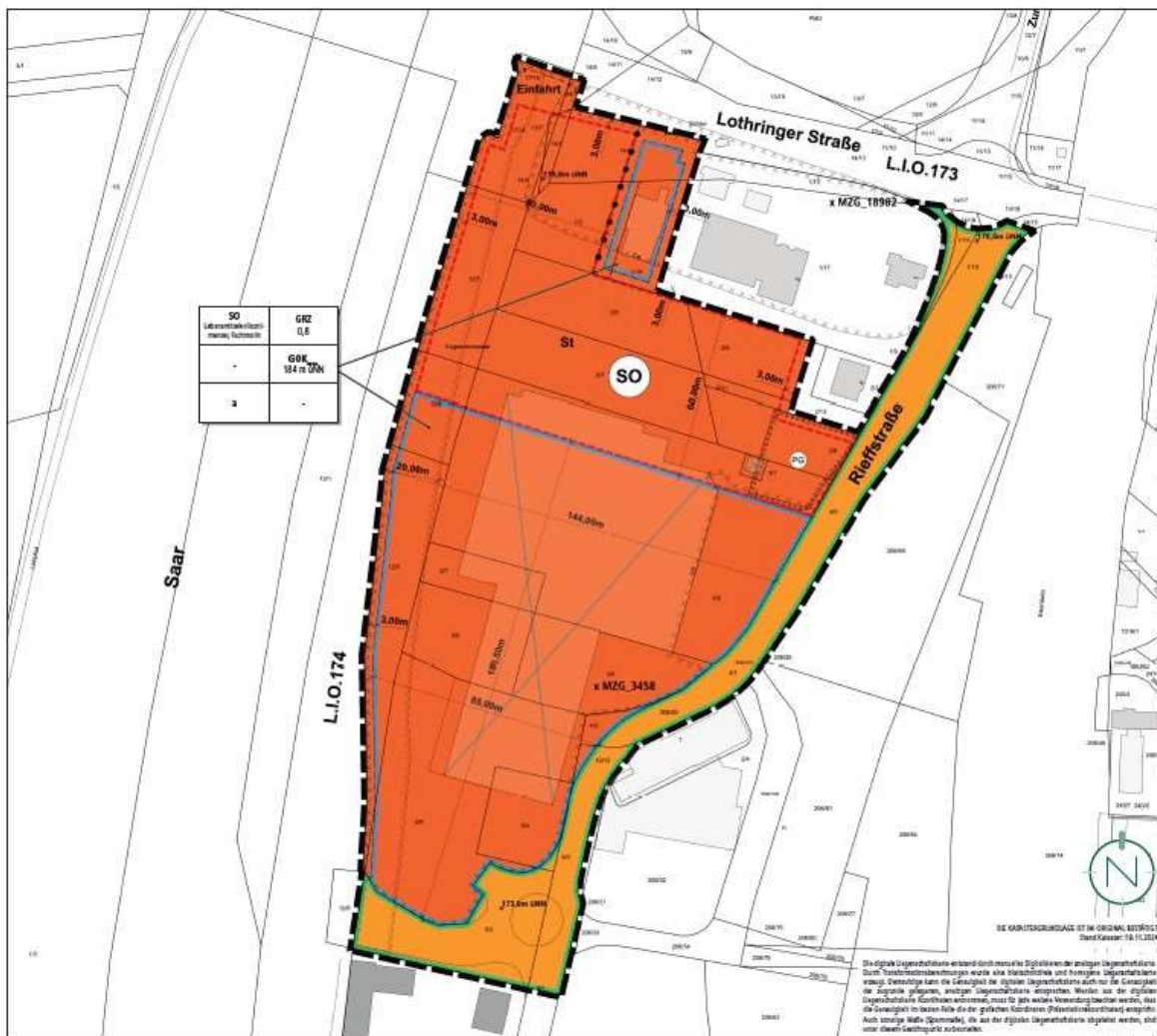


Abbildung 2: Planzeichnung des Bebauungsplans – Teilbereich A vom 17.10.2025 (Quelle: Kernplan Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH)

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 Biotop

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.

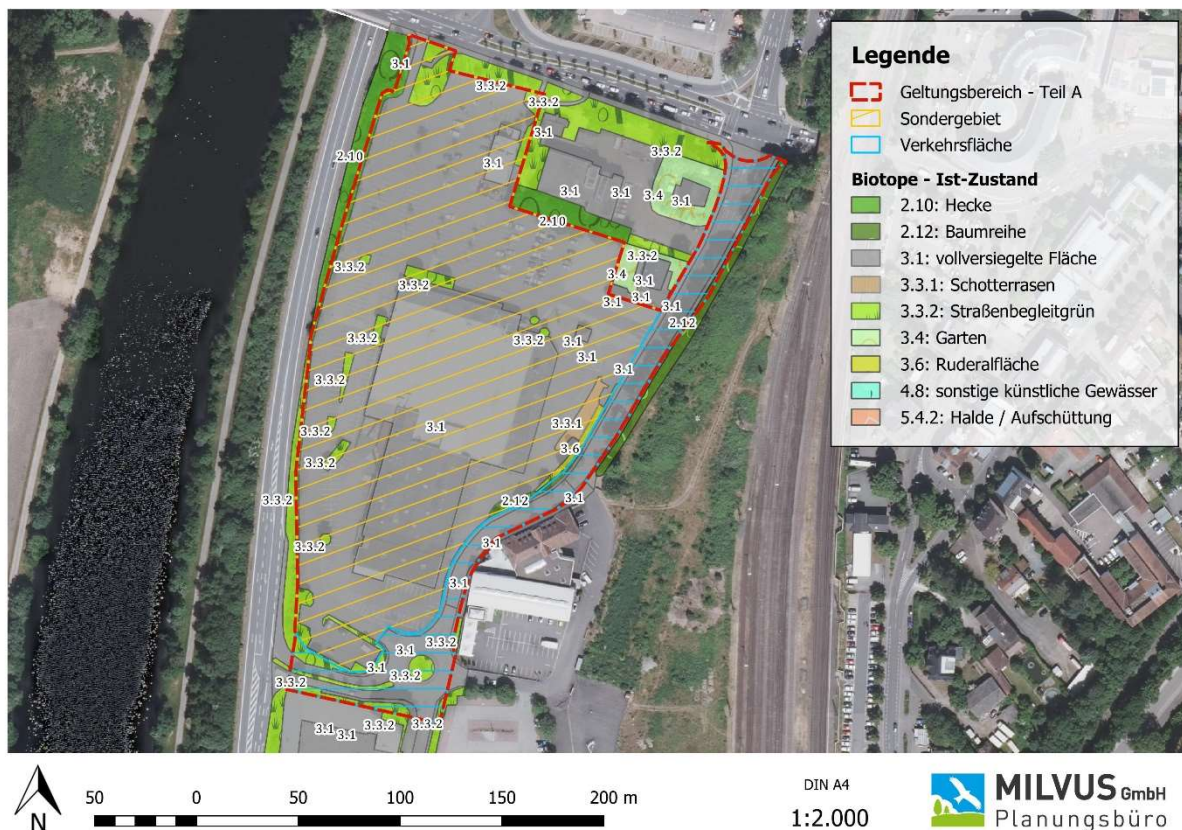


Abbildung 5: Biotoptypen im Ist-Zustand. Größere Darstellung im Bestandsplan im Anhang

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.

Straßenbegleitgrün

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: Schotterrassen 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 (Tagesunterschupf, 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

EURIN G 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	<i>Columba palumbus</i>	BV/RS	1/1				§	
Apodiformes -- Segler									
Apodidae-Segler									
07950	Mauersegler	<i>Apus apus</i>	NG					§	
Passeriformes -- Sperlingsvögel									
Hirundinidae-Schwalben									
10010	Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	NG			3		§	3
Muscicapidae-Schnäpper Verwandte									
10990	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	BV/RS	1/1				§	
11040	Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	RS	2				§	
11210	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	BV/RS	1/1				§	
Turdidae-Drosseln									
11870	Amsel	<i>Turdus merula</i>	BV/RS	1/5				§	
Acrocephalidae-Rohrsängerverwandte									
12600	Orpheusspötter	<i>Hippolais polyglotta</i>	RS	2				§	
Sylviidae-Grasmücken									
12750	Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	RS	2				§	
12760	Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	RS	2				§	
12770	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	BV/RS	2/4				§	
Phylloscopidae-Laubsänger									
13110	Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	BV/RS	1/2				§	
Paridae-Meisen									
14620	Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>	BV/RS	1/2				§	
14640	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	BV/RS	1/2				§	



EURIN G 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	<i>Garrulus glandarius</i>	BV	1				§	
15630	Saatkrähe	<i>Corvus frugilegus</i>	ÜF					§	
15671	Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	BV	1				§	
Passeridae-Sperlinge									
15910	Hausesperling	<i>Passer domesticus</i>	BV/RS	>=5 /2				§	V
Fringillidae-Finken									
16360	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	BV/RS	2/3				§	
16400	Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	RS	1				§	
16490	Grünfink	<i>Chloris chloris</i>	BV/RS	1/2				§	
16530	Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	BV/RS	4/2				§	
16600	Bluthänfling	<i>Linaria cannabina</i>	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).

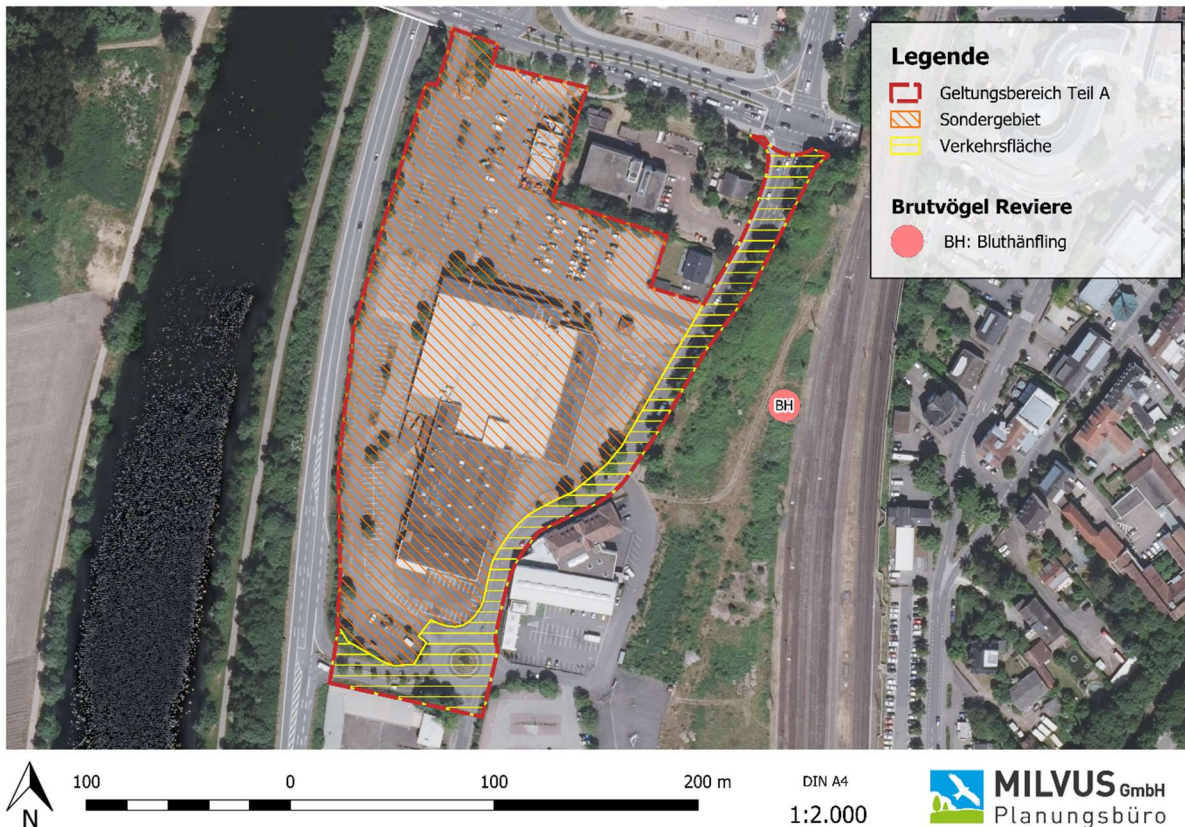


Abbildung 11: Verortung planungsrelevanter Brutvogelarten

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 Habitatsprüchen 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*)

	<i>Delichon urbicum</i>		Bestand SL		6.000–12.000						
	 Mehlschwalbe	RL D	RL SL	3	3						
	 House martin	VS-RL Status		–							
	 Hirondelle de fenêtre	BNatSchG		§							
Jahreszeitliches Auftreten der Art im Saarland:											
JAN	FEB	MÄR	APR	MAI	JUN	JUL	AUG	SEP	OKT	NOV	DEZ
<p>Artportrait</p> <p>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 Lehmnesten 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.</p> <p>Die Mehlschwalbe ist über weite Teile Eurasiens als Brutvogel verbreitet, die europäischen Populationen überwintern in der Südhälfte Afrikas.</p>											
<p>Erläuterungen zu Bestand, Entwicklung und Gefährdung</p> <p>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.</p>											
<p>Auftreten im Untersuchungsgebiet</p> <p>Die Mehlschwalbe nutzt den VB sporadisch im Zuge der Nahrungssuche. Das Siedlungsumfeld und die umliegenden Offenlandflächen bieten ausreichend Brut- und Nahrungshabitate für die Art.</p>											
Status im UG			Bestand im UG			Bedeutung des UG					
<input type="checkbox"/> Brutvogel <input type="checkbox"/> Randsiedler <input checked="" type="checkbox"/> Nahrungsgast <input type="checkbox"/> Rastvogel <input type="checkbox"/> Ziehend / überfliegend			NG			<input type="checkbox"/> Essenzielle Nutzung <input type="checkbox"/> Regelmäßige Nutzung <input checked="" type="checkbox"/> Sporadische Nutzung					

2.6.1.4 Bluthänfling (*Linaria cannabina*)

	<i>Linaria cannabina</i>		Bestand SL		2.000–5.000						
	 Bluthänfling  Linnet  Linotte mélodieuse		RL D	RL SL	3	V					
			VS-RL Status		–						
			BNatSchG		§						
Jahreszeitliches Auftreten der Art im Saarland:											
JAN	FEB	MÄR	APR	MAI	JUN	JUL	AUG	SEP	OKT	NOV	DEZ
<p>Artportrait</p> <p>Der Bluthänfling bewohnt das strukturierte Offenland mit Gebüsch 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 Gebüsch und Gehölze oder die dichte Krautschicht, gerne auch in Koniferen. Er macht meist 2–3 Jahresbruten mit 4–6 Eiern.</p> <p>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.</p>											
<p>Erläuterungen zu Bestand, Entwicklung und Gefährdung</p> <p>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.</p>											
<p>Auftreten im Untersuchungsgebiet</p> <p>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.</p>											
Status im UG		Bestand im UG		Bedeutung des UG							
<input type="checkbox"/> Brutvogel <input checked="" type="checkbox"/> Randsiedler <input type="checkbox"/> Nahrungsgast <input type="checkbox"/> Rastvogel <input type="checkbox"/> Ziehend / überfliegend		1 Randsiedler		<input type="checkbox"/>	Essenzielle Nutzung						
				<input type="checkbox"/>	Regelmäßige Nutzung						
				<input checked="" type="checkbox"/>	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
	Wochenstubenzzeit
	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 unbekanntes 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*)

	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>		Status SL	REP							
	 Zwergfledermaus		RL SL	*							
	 Common pipistrelle		RL DTL	*							
	 Pipistelle commune		FFH-Status	IV							
Jahreszeitliches Auftreten der Art in Deutschland:											
JAN	FEB	MÄR	APR	MAI	JUN	JUL	AUG	SEP	OKT	NOV	DEZ
<p>Artportrait</p> <p>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.</p>											
<p>Erläuterungen zum Bestand, Entwicklung und Gefährdung</p> <p>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.</p>											
<p>Auftreten im Untersuchungsgebiet</p> <p>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.</p>											
Status im UG			Umfang der Nutzung im UG			Bedeutung des UG					
<input type="checkbox"/> Quartiernutzung <input type="checkbox"/> Randsiedler <input checked="" type="checkbox"/> Nahrungssuche <input type="checkbox"/> Transferflug <input type="checkbox"/> Durchzügler			<input type="checkbox"/> sehr hoch <input type="checkbox"/> hoch <input type="checkbox"/> durchschnittlich <input type="checkbox"/> gering <input checked="" type="checkbox"/> sehr gering			<input type="checkbox"/> Essenzielle Nutzung					
						<input type="checkbox"/> Regelmäßige Nutzung					
						<input checked="" type="checkbox"/> 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*).

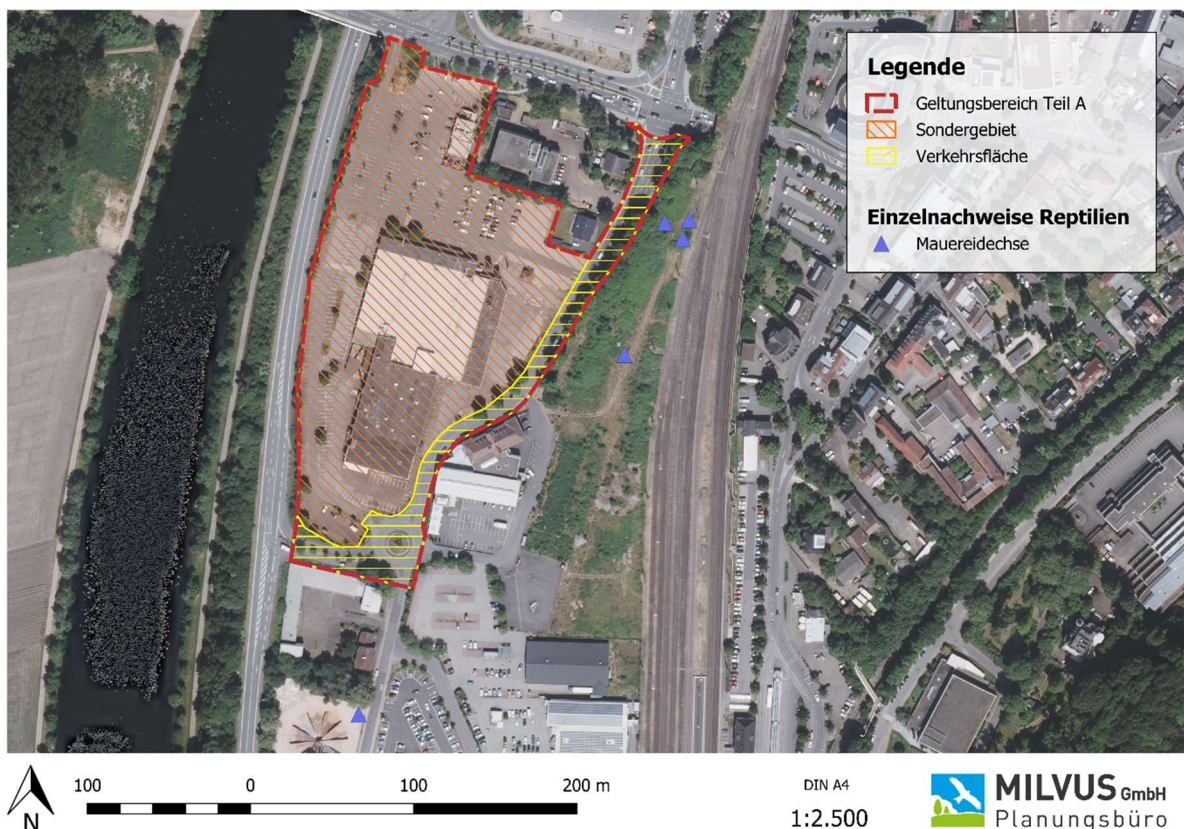


Abbildung 12: Nachweise von Reptilien im Plangebiet und in der nahen Umgebung



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

Artnamen wissenschaftlich	Artnamen deutsch
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Castanea sativa</i>	Eskkastanie
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Tilia cordata</i>	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



struktureichen 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 Fortpflanzungs- oder Ruhestätten kann dabei nach aktuellem Stand nicht ausgeschlossen werden. Ein vorsorglicher Ausgleich der potenziellen Fortpflanzungs- 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 Risiko 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 temperaturnausgleichender 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 Gehölzanzpflanzungen 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 Überfahrerschutz 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 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. 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 m²) 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 [m ²]	ÖW / m ²	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 Fachmarktzentrum 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	<p>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.</p> <p>Berücksichtigung: Dem Vorschlag der Verwaltung wird gefolgt. Der Geltungsbereich wird in Teilbereiche gegliedert und das Verfahren zunächst für Teilbereich A fortgeführt.</p>	<p>Kein Vorschlag der Verwaltung.</p>

	<p>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).</p> <p>Berücksichtigung: Dem Vorschlag der Verwaltung wird gefolgt. Die Festsetzung zur Dachbegrünung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird klarstellend ergänzt.</p>	
<p>Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz</p>	<p>Lärmschutz:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schalltechnische Untersuchung erforderlich, da nicht auszuschließen, dass durch Discounter und Gewerbe Nachrichtswerte für Urbanes Gebiet überschritten werden. <p>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.</p> <p>Natur- und Artenschutz:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen; grundsätzlich keine Bedenken geäußert. <p>Berücksichtigung: Beachtung der natur- und artenschutzrechtlichen Belange im Bebauungsplan und Umweltbericht.</p> <p>Bodenschutz:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Drei Einträge im Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen. Neben Kennzeichnung in Planzeichnung des FNP auch in Textfestsetzungen aufführen. 	<p>Lärmschutz:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine weiteren Anmerkungen <p>Natur- und Artenschutz:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine weiteren Anmerkungen <p>Bodenschutz:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zwei Einträge im Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen. Neben Kennzeichnung auf Planteil des FNP auch in Textfestsetzungen aufführen.

	<p>Berücksichtigung: Ergänzend zu zeichnerischer Kennzeichnung auch textliche Kennzeichnung gemäß § 5 Abs. 3 BauGB im Planteil.</p> <p>Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Berücksichtigung: Vorsorgliche Hinweise und Erläuterungen zum Risikobereich bereits in Planunterlagen aufgenommen. Ergänzender Hinweis bezüglich der Beachtung bei der späteren Bauausführung.</p>	<p>Berücksichtigung: Ergänzend zu Kennzeichnung auf Plan auch textlicher Hinweis in Begründung zur FNP-Teiländerung.</p> <p>Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine weiteren Anmerkungen
<p>Ministerium für Inneres, Bauen und Sport</p> <p>Oberste Landesbaubehörde OBB1, Referat OBB 11, Landesplanung, Bauleitplanung</p>	<p>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.</p> <p>Berücksichtigung: Abstimmung mit Landesplanung und Reduzierung der Verkaufsfläche auf abgestimmtes Maß.</p> <p>Fehlende Auswirkungsanalyse vor weiteren Verfahrensschritten vorzulegen und abzustimmen, um Übereinstimmung mit landesplanerischen Ge- und Verboten abschließend beurteilen zu können.</p> <p>Berücksichtigung: Erstellung und Abstimmung einer Auswirkungsanalyse. Kein</p>	<p>Durch Anpassungen kann dem Vorhaben aus Sicht der Landesplanung gefolgt werden.</p>

	<p>Widerspruch zu landesplanerisch relevanten Ge- und Verboten.</p> <p>Überschneidung des südlichen Teilbereiches mit einem Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) und damit Widerspruch zu LEP "Umwelt".</p> <p>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.</p>	
IHK Saarland	<p>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.</p> <p>Berücksichtigung: Erstellung einer Auswirkungsanalyse. Kein Widerspruch zu landesplanerisch relevanten Ge- und Verboten.</p>	<p>Bedenken gegenüber der erstellten Auswirkungsanalyse. Aus Sicht der IHK kritische Werte bei dargestellter Umsatzverteilung, Vernachlässigung kumulativer Effekte und Empfindlichkeit kleinteiliger Strukturen</p> <p>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).</p>
Landesbetrieb für Straßenbau	<p>Noch keine abschließende Beurteilung möglich; Nachweis der verkehrssicheren und leistungsfähigen Verkehrsanbindung durch ein Verkehrsgutachten.</p> <p>Berücksichtigung: Erstellung eines Verkehrsgutachtens. Nachweis einer leistungsfähigen Verkehrsanbindung (Signalsteuerung an der Kreuzung Lothringer Straße / Rieffstraße / Zur Stadthalle ist auf Basis der aktuellen Verkehrsdaten geringfügig anzupassen).</p>	<p>Keine Bedenken gegenüber der FNP-Teiländerung</p>

<p>Landesdenkmalamt</p>	<p>Im Plangebiet befindet sich an der Lothringer Straße ein Brückensicherungswerk aus dem Zweiten Weltkrieg.</p> <p>Berücksichtigung: Primär auf Bebauungsplanebene; Textlicher Hinweis in der Begründung zur FNP-Teiländerung.</p>	<p>Plangebiet teilweise in einem Bereich mit hohem archäologischem Fundpotenzial (Einvernehmen mit Landesdenkmalamt bei Vorhabenumsetzung herzustellen gemäß DSchGSL)</p> <p>Berücksichtigung: Primär auf Bebauungsplanebene; Ergänzung textlicher Hinweise in der Begründung zur FNP-Teiländerung</p>
<p>Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie</p> <p>Referat E/1</p>	<p>Referat für Grundsatzfragen der Energiepolitik</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hinweise zu kommunalen Aufgaben im Bereich der Energieversorgung <p>Berücksichtigung: auf Bebauungsplanebene bzw. im Zuge der späteren Detailplanung</p> <p>Stabsstelle Handel und Innenstadtentwicklung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorgesehene Maßnahme aus handelspolitischer Sicht zu begrüßen <p>Berücksichtigung: /</p> <p>Referat für Energiewirtschaft und Montanindustrie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beteiligung Oberbergamt des Saarlandes <p>Berücksichtigung: Oberbergamt des Saarlandes wurde bereits beteiligt und äußert keine Bedenken.</p>	<p>Referat für Handel, Handwerk, Kreativwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aus handelspolitischer Sicht keine Einwände <p>Berücksichtigung: /</p> <p>Referat für Energiewirtschaft und Montanindustrie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beteiligung Oberbergamt des Saarlandes <p>Berücksichtigung: Oberbergamt des Saarlandes wurde bereits beteiligt und äußert keine Bedenken.</p>
<p>Bürger 1</p>	<p>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</p> <p>Berücksichtigung: Stellungnahme wurde in Verbindung mit Bedenken geprüft; Stadt entspricht diesen Einwänden im Zuge der</p>	

	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).

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 Fachmarktzentrum 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.