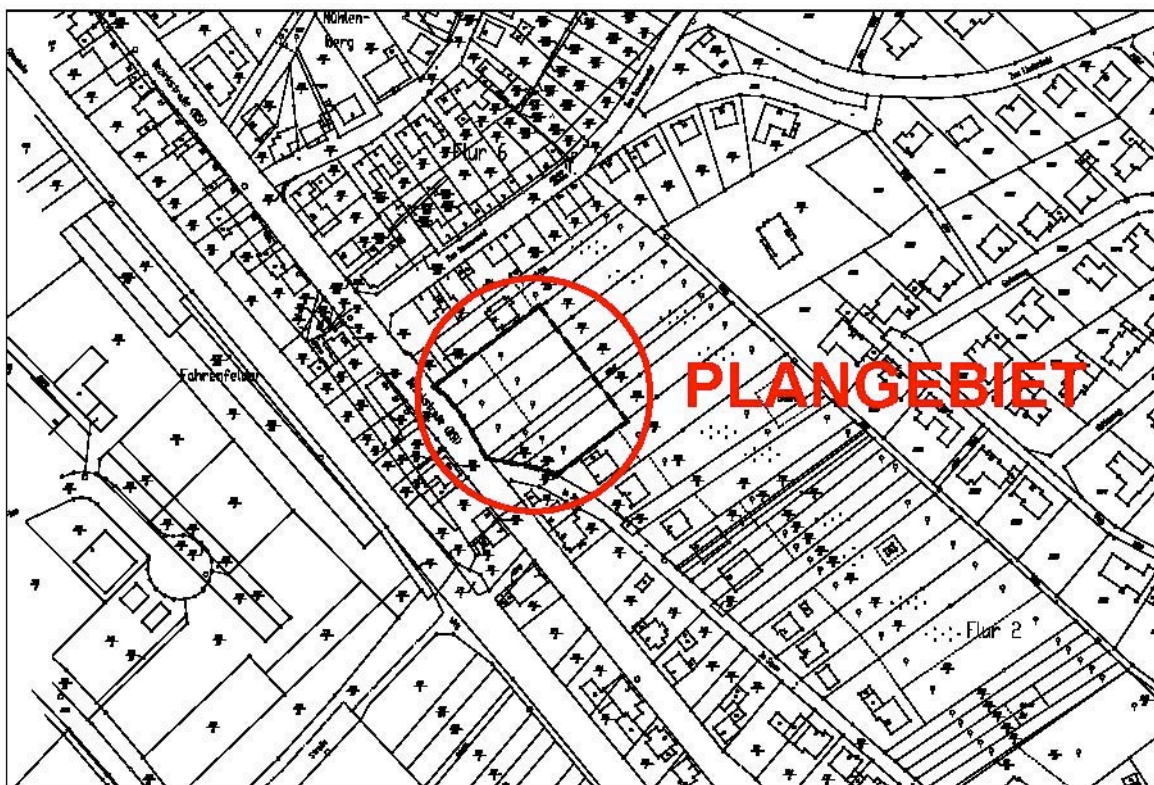


# KREISSTADT MERZIG – STADTTEIL BESSERINGEN

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „IM SAUM“

### BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN



LAGE IM RAUM  
ohne Maßstab, genordet

Stand:  
Satzung gem. § 10 BauGB



ARBEITSGRUPPE STADT - UND  
UMWELTPLANUNG GMBH

Saarbrücker  
66333  
Telefon:  
Fax:  
email:  
Strasse 178  
VÖLKLINGEN  
06898 / 33077  
06898 / 37403  
info@agsta.de

Bearbeitet für die Kreisstadt Merzig  
im Juni 2010

## 1 VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER PLANUNG

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <i>Aufstellung</i>      | Der Rat der Stadt Merzig hat in seiner Sitzung am 17.12.2010 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Im Saum“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB gefasst.  |
| <i>Planungsziel</i>     | Ziel der Planaufstellung ist es, den Stadtteil Besseringen im Bereich der Straße „Im Saum“ nachzuverdichten, in dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung mit 6 Penthäusern geschaffen werden.  |
| <i>Verfahren</i>        | <p>Da es sich bei dem Standort um eine Fläche handelt, auf den die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB zutreffen, wird der Bebauungsplan im Beschleunigten Verfahren aufgestellt.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan ändert den rechtskräftigen Bebauungsplan Kreimertsberg“ in einem Teilbereich.</p> <p>Ein Umweltbericht ist somit nicht erforderlich.</p> <p>Vorhabenträger ist die Firma „Weiss Massivhaus GmbH“, Meisenweg 14, 66806 Ensdorf in Zusammenarbeit mit dem Eigentümer der Fläche Herrn Friedrich Strobel, Überherrner Straße 6, 66740 Saarlouis.</p> |
| <i>Rechtsgrundlagen</i> | <p>Den Festsetzungen und dem Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegen im Wesentlichen die auf dem Plan enthaltenen Rechtsgrundlagen zugrunde.</p> <p>Die Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung GmbH, Saarbrücker Straße 178, 66333 Völklingen, wurde mit der Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beauftragt.</p>   |

## 2 PLANGEBIET

|                     |  |
|---------------------|--|
| <i>Lage im Raum</i> | <p>Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Besseringen; Flur 02. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstück- Nummern: 772/1, 773/1, 777/2, 778/3, 779/1 in der Flur 2 in der Gemarkung Besseringen.</p> <p>Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird im Westen von der „Bezirksstraße“ (B51) begrenzt. Im Süden schließt die Wohnbebauung der Straße „Im Saum“ und im Norden Wohnbebauung der Straße „Zum Sonnenwald“ an.</p> <p>Die Abgrenzung des Plangebietes ist der Planzeichnung zu entnehmen. Der Geltungsbereich umfasst ein Gebiet von rund 0,34 ha. Die Flächen befinden sich im Eigentum des Herrn Friedrich Strobel.</p> |
|---------------------|--|

## 3 BESTANDSSITUATION

|                           |  |
|---------------------------|--|
| <i>Vorhandene Nutzung</i> | Der Geltungsbereich stellt sich derzeit als stark mit Sträuchern und Bäumen bewachsene Fläche dar, die im südlichen Bereich ehemals gärtnerisch genutzt wurde. In den straßennahen Bereichen sind Erdmassenaufschüttungen vorzu- |
|---------------------------|--|

finden.

*Topographie*

Das Gelände steigt von der B51 bis zur nordöstlichen Gebietsgrenze auf einer Strecke von 47 m von ca. 177,50 m üNN auf 187,10 m üNN an. Die mittleren Bereiche des Plangebietes wurden bereits im Jahr 2000 terrassenförmig modelliert und weisen zum höheren Niveau hin steile Böschungen / Geländekanten auf.

*Naturraum*

Das Plangebiet ist innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit „Merzig- Hainstadter Buntsandstein-Hügellandschaft“ (NE 199.2) zuzuordnen<sup>1</sup>.

*Geologie/Böden*

Der Geltungsbereich liegt im Bereich der Schichten des Oberen Rotliegenden (ro). Östlich und Westlich des Plangebiets befinden sich Schichten von Lehm, Hangschutt und Terrassen (d).

*Hydrologie*

Da die Kreuznach-Formation des Oberen Rotliegenden auf Grund seiner sehr ähnlichen Ausbildung hydrogeologisch nicht von dem mittleren Buntsandstein zu unterscheiden ist, wird es mit dem Mittleren Buntsandstein als Hauptgrundwasserleiter zusammengefasst.

Gemäß hydrogeologischer Karte des Saarlandes befindet sich der Planungsraum in einem Übergangsbereich von Festgesteinen mit vernachlässigbarem Wasserleitvermögen zu einem Hauptgrundwasserleiter. Versickerungsversuche nach DIN 18130 ergaben, dass der Boden mit Durchlässigkeitsbeiwerten von  $2,4 \times 10^{-7}$  m/s bis  $7,5 \times 10^{-8}$  m/s nur schwach durchlässig ist<sup>2</sup>.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III des mit Verordnung vom 23.04.1991 festgesetzten Wasserschutzgebietes WSG Heimlingertal, Sefersbachtal, Franzenbach und Besseringen, zu Gunsten der Stadtwerke Merzig GmbH.

*Klima*

Das an das Plangebiet grenzende Mittlere Saartal zählt zu den Hauptbelüftungsbahnen des Saarlandes. Darüber hinaus wird das Saartal als thermisch mäßig stark bis sehr stark belastetes Klimatop beschrieben.

Etwa 500m westlich des Plangebiets liegt laut LEP ein Gebiet mit „Offenhaltung wichtiger Kaltabflussbahnen“ und darüber hinaus ein Kaltluftentstehungsgebiet mit Siedlungsbezug.

*Biotoptypen*

Die Biotopstrukturen des Plangebietes bestehen zum größten Teil aus Besenginster-Brombeer-Aufwuchs, der sich auf ca. 70 % der bereits vormodellierten Terrassen- und Hangflächen ausgebreitet hat.

Die ebenen Flächen im ca. 10m breiten Randbereich zur B51 stellen sich als Wiesenbrache dar, die mit Gehölzjungwuchs von Schlehe, Rosen, Eichen und Besenginster durchsetzt ist.

Der südöstliche Bereich wurde in früherer Zeit als Obstgarten genutzt. In diesem ca. 8 - 10 m breiten Bereich befinden sich Apfel- und Birnbäume sowie ein

<sup>1</sup> Vgl. :SCHNEIDER, H., Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 159 Saarbrücken, Geographische Landesaufnahme M 1:200 000, Naturräumliche Gliederung Deutschlands, Institut für Landeskunde der BfA für Landeskunde und Raumordnung, Bonn-Bad Godesberg 1972

<sup>2</sup> DR. H Marx GmbH, Kurzbericht - Durchführung von Versickerungsversuchen, Neubaugebiet Merzig-Besseringen „Im Saum“, Gutachten-Nr. 225/0310, Spiesen-Elversberg, 25.03.2010

Walnussbaum und zwei Eichen. Der Unterwuchs ist nur spärlich ausgeprägt, da sich Efeu bodendeckend ausbreitet und somit die Entwicklung einer Krautschicht behindert. In einer kleinen Teilfläche sind Wiesenbrachen eingelagert, die Kenn- und Trennarten des Lebensraumtyps 6510 (extensive Mähwiesen der planaren Stufe) des Anhangs 1 der FFH-Richtlinie aufweisen. In diesem Bereich wurden folgende Wert gebende Arten vorgefunden:

- Arrhenatherum elatius (Glatthafer)
- Centaurea jacea agg. (Wiesenflockenblume)
- Daucus carota (Wilde Möhre)
- Euphorbia cyparissias (Zypressenwolfsmilch)
- Galium album (großblütiges Wiesenlabkraut)
- Geranium pusillum (Kl. Storchschnabel)
- Helicotrichon pubescens (Flaumiger Wiesenhafer)
- Hieracium pilosella (Kl. Habichtskraut)
- Luzula campestris (Feld-Hainsimse)
- Ranunculus bulbosus (Knolloiger Hahnenfuß)
- Sanguisorba minor (Kleiner Wiesenknof)
- Thymus pulegioides (gewöhnlicher Thymian)
- Tragopogon pratensis (Wiesenbocksbart)
- Vicia sepium (Zaunwicke)

Bei den o.g. Pflanzenarten sind keine Rote-Liste-Arten enthalten.

*Schutzgebiete*

Innerhalb des Plangebiets sind keine geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG (§ 22 SNG) anzutreffen. Jedoch befindet sich ungefähr 400m südlich ein Biotop, das von den Planungen nicht betroffen ist.

Es sind weder Landschaftsschutzgebiete, noch Naturschutzgebiete betroffen.

*Rote Liste*

Außer einem Nachweis der Zauneidechse existiert kein Nachweis einer Rote-Liste-Art innerhalb des Plangebietes.

*ABSP*

Die „Daten zum Arten- und Biotopschutz (ABSP)“ enthalten keine Aussagen zu dieser Fläche. In ca. 250m Entfernung südlich zum Plangebiet befinden eine Fläche von örtlicher Bedeutung und westlich eine Fläche von regionaler Bedeutung. Außerdem befinden sich in 500m- Entfernung westlich eine Fläche über örtlicher Bedeutung und eine Fläche landesweiter Bedeutung. Keine der vorgeannten Flächen wird durch das Vorhaben tangiert.

*Natura2000*

Es sind keine gemeldeten Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung (Flora-Fauna-Habitat- bzw. EU-Vogelschutz-Richtlinie<sup>3</sup>) betroffen.

Das Plangebiet liegt weder in einem SPA-Gebiet (Special Protection Area, im Rahmen Natura 2000) noch in einem IBA-Gebiet (International Bird Area). Das Vogelschutzgebiet, das sich in ca. 500 m Entfernung westlich des Plangebiets auf der gegenüberliegenden Saarseite befindet, wird durch die Planungen nicht tangiert.

*spezielle Artenschutz-  
prüfung*

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG wird eine artenschutzrechtliche Prüfung im Zuge der Bebauungsplanaufstellung (§ 21 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) durchgeführt. Bei der Betroffenheit besonders geschützter Arten gem. BArtSchV liegt gem. § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG kein Verstoß im Sinne des § 44 BNatSchG vor. Nachfolgend werden die einzelnen relevanten Artengruppen der FFH-RL abge-

<sup>3</sup> RICHTLINIE DES RATES vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (79/409/EWG), (ABl. L 103 vom 25.4.1979, S. 1)

handelt.

*Geschützte Tier- und  
Pflanzenarten*

**Gefäßpflanzen:** Weder im Plangebiet, noch im Umfeld des Vorhabens sind Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bekannt<sup>4</sup>.

**Libellen:** Da im Plangebiet sind weder Gewässer, noch Strukturen als potenzielle Lebensräume und Reproduktionsgewässer der im Saarland vorkommenden Libellenarten der Anh. II und IV der FFH-RL vorhanden sind, ist eine Betroffenheit auszuschließen.

**Schmetterlinge:** Die derzeitigen Biotopstrukturen bieten keine geeigneten Habitatverhältnisse für Tagfalter-Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. Die aktuelle Fassung des Schmetterlingsatlas des Saarlandes weist keine Fundorte in diesem Bereich auf<sup>5</sup>.

**Käfer:** Der Eremit (*Osmoderma eremita*), eine im Saarland existierende Käferarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, ist an Waldlebensräume gebunden, die im Geltungsbereich nicht vorhanden sind. Ein Vorkommen ist damit auszuschließen.

**Fische, Rundmäuler, Weichtiere:** Durch die derzeitige Nutzung und dem dadurch resultierenden Fehlen geeigneter Lebensräume sind die Arten dieser Gruppen nicht relevant.

**Amphibien / Reptilien:** Zur naturschutzfachlichen Beurteilung wurden die Daten der Verbreitungskarten<sup>6</sup> der Delattinia ausgewertet. Demnach ist mit keinem Amphibienvorkommen streng geschützter Arten gem. Anh. II und IV der FFH-RL im Plangebiet zu rechnen. Die derzeitigen Biotopstrukturen (Gartenbrachen, Gehölzjungwuchs) bieten auch keine idealen Habitatverhältnisse für diese Arten. Geeignete Laichgewässer fehlen.

Auch das Vorkommen der Reptilienarten „Mauereidechse“ und „Schlingnatter“ wird aufgrund der Verbreitungskarten und der Habitatstrukturen ausgeschlossen.

Im Mai 2010 wurde die Zauneidechse im Plangebiet nachgewiesen. Als Lebensraum der Zauneidechse kommt neben den offenen Strukturen (Terrassenbereiche) des Plangebiets auch die östlich und nördlich angrenzenden Garten- und Wiesenfläche in Betracht, die über 3 ha groß ist.

Da in diesem Bereich keine intensive Nutzung ausgeübt wird und die Flächen auch nicht als Baugebiet ausgewiesen sind, ist davon auszugehen, dass diese Strukturen auch längerfristig erhalten bleiben.

Ein weiterer wichtiger Lebensraum stellt die linienförmige Struktur der Bahntrasse SB-Trier dar, die sich ca. 50 m südwestlich des Plangebiets befindet und auf der ebenfalls Nachweise der Zauneidechse existieren. Dieser Lebensraum ist zwar durch die stark befahrene B51 vom Plangebiet getrennt, nicht auszuschließen ist dennoch eine Einwanderung von Individuen dieser Eidechsenart.

<sup>4</sup> SAUER, E. (1993): Die Gefäßpflanzen des Saarlandes (mit Verbreitungskarten), Schriftenreihe „Aus Natur und Landschaft im Saarland“, Sonderband 5, MfU Saarland / DELATTINIA e.V. (Hrsg.)

<sup>5</sup> WERNO, A., 2007, Lepidoptera im Saarland, [http://www.spiderling.de/saar\\_lepi\\_online/index.htm](http://www.spiderling.de/saar_lepi_online/index.htm)

<sup>6</sup> DELATTINIA - ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR TIER- UND PFLANZENGEOGRAPHISCHE HEIMATFORSCHUNG IM SAARLAND E.V. - <http://www.delattinia.de/Verbreitungskarten.htm>

Auch die Offenlandstrukturen östlich der Ortslage Besseringen (Wiesen- und Wiesenbrachen mit eingelagerten schmalen Ackerparzellen und Streuobstflächen) eignen sich grundsätzlich als Lebensraum für die Zauneidechse.

Aus diesem Grund ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird und sich der Erhaltungszustand der Art durch die Erschließung des ca. 3.400 qm großen Plangebiets nicht verschlechtert.

Ungeachtet dessen wird festgesetzt, zur Unterstützung einer positiven Habitatentwicklung an geeigneten Stellen am Rande des Vorhabengebiets Steinhaufen aufzuschütten, die als Kleinstrukturen und Versteckmöglichkeiten für die Zauneidechse dienen können und so als funktionaler Ausgleich für Beeinträchtigungen des Lebensraumes wirken.

Damit sind gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG keine Verbotstatbestände einschlägig.

**Säugetiere:** Alle heimischen Fledermausarten sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt und damit streng geschützt. Für den Geltungsbereich sind keine Fledermausvorkommen bzw. Wochenstuben bekannt. Geeignete Höhlenbäume sind nicht vorhanden. Die Beeinträchtigung bzw. Reduzierung der Jagdreviere stellen keinen Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG dar.

Nachweise von weiteren Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, die potenziell im Saarland vorkommen (Biber, Wildkatze, Haselmaus) sind nicht bekannt.

*Geschützte Vogelarten* Es sind keine Brutstätten von **Vogelarten des Anhangs I der VS-RL** im Planungsgebiet bekannt.

Fundnachweise für **Rastvogelarten** existieren im Bebauungsplangebiet nicht.

**Sonst. europ. Vogelarten:** Brutvorkommen wild lebender europäischer Vogelarten sind nicht auszuschließen. Da es sich um einen innerörtlichen Siedlungsbereich in der Nähe zur B 51 mit relativ hohem Störgrad handelt, sind nur nicht gefährdete Arten zu erwarten, die lokale Habitatverluste i.d.R. gut ausgleichen können, insbesondere vor dem Hintergrund, dass die im Umfeld angrenzenden Gartenbereiche auch weiterhin erhalten bleiben.

Die Erschließung des Plangebiets geht mit einer Beseitigung von Baumbeständen im Bereich der späteren Bauflächen einher. Da dies jedoch außerhalb der Brutsaison erfolgen muss (Rodungen nur zwischen 01. Oktober bis 28. Februar gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG) ist sichergestellt, dass aktuell besetzte Nester und Eier im Sinne von Art. 5 b VSR nicht beeinträchtigt werden.

Damit liegen **keine Verbotstatbestände** im Sinne des § 44 BNatSchG und des Art. 5 VSRL vor. Eine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

*Umwelthaftung* Gem. § 19 BNatSchG wird eine Prüfung im Sinne des USchadG durchgeführt, um zu prüfen, ob erhebliche Auswirkungen auf Arten (Zugvögel, Vogelarten des Anh. 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie, Tier- und Pflanzenarten der Anh. II und IV der FFH-Richtlinie) und natürliche Lebensräume (Lebensräume der o.a. Tierar-

ten, Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie) zu erwarten sind.

*Erheblichkeit*

Die Beurteilung einer Schädigung, die erheblich nachteilige Auswirkungen auf den Erhaltungszustand des betreffenden Lebensraumtyps haben kann, richtet sich nach den Kriterien des Anhangs 1 der Umwelthaftungsrichtlinie (UH-RL).

*Pflanzen / Tiere der  
Anh. II und IV FFH-RL*

Im Geltungsbereich sind außer dem Nachweis der Zauneidechse weder Vorkommen von Pflanzenarten noch Tierarten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie bekannt.

Hinsichtlich der Beeinträchtigung / Schädigung des Lebensraumes der Zauneidechse als Art des Anh. IV der FFH-Richtlinie ist darauf hinzuweisen, dass die Art im räumlichen Zusammenhang auch weiterhin geeignete Habitatbedingungen vorfindet (Bahntrasse, mehr als 3 ha große Garten und Wiesenflächen im direkten Umfeld, Offenlandstrukturen östlich Besseringen) und somit nicht von erheblichen Beeinträchtigungen des Erhaltungszustandes ausgegangen werden kann. Damit ist eine Biodiversitätsschädigung im Sinne der UH-RL und des § 19 BNatSchG nicht anzunehmen.

*Vogelarten des Anh. I  
der VS-RL*

Brutvorkommen von störepfindlichen Vogelarten des Anhangs 1 der VS-RL sind im Plangebiet aufgrund der innerörtlichen Lage und der Nähe zur stark befahrenen B 51 nicht zu erwarten.

*Zugvögel (Raststätten)  
i. S. Art. 4 (2) VS-RL*

Das Planungsgebiet eignet sich nicht als Raststätte von Zugvogelarten. Feuchtgebiete im Sinne des Art. 4 Abs. 2 Satz 2 VS-RL sind nicht vorhanden.

*Lebensraumtypen (LRT)  
des Anh. I der FFH-RL*

Die vorhandenen ehemaligen Gartenflächen sowie die Wiesenbrachen und Ginster-/Brombeergestrüppe sind nicht als Lebensraumtyp gem. Anh. I der FFH-Richtlinie einzustufen.

Die im Obstgarten im oberen Grundstücksbereich eingelagerten Wiesenfragmente zeigen zwar das Artenpotenzial einer extensiven Mähwiese (LRT 6510 - Zustand B) auf, eine Zuordnung kann jedoch nicht erfolgen, da die Fläche nur eine geringe flächenhafte Ausdehnung hat. Die Mindesterfassungsgröße zum FFH-Lebensraumtypen 6510 sind lt. Kartierschlüssel (OSIRIS) 500 qm.

Eine Schädigung eines LRT 6510 ist somit bei Inanspruchnahme dieser kleinen Fläche nicht gegeben.

Ein Eingriff in u.U. ausgedehntere Flächen erfolgte bereits im Jahr 2000 auf Basis eines rechtskräftigen Bebauungsplanes vor Inkrafttreten der Umwelthaftungsrichtlinie der EG im Jahr 2004 und kann somit nicht als Umweltschaden im Sinne dieser Richtlinie gewertet werden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind weder natürliche Lebensräume von Vögeln des Anhangs 1 der VS-RL bzw. der Arten des Anh. II der FFH-RL, noch Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tierarten des Anh. IV der FFH-Richtlinie betroffen.

Somit liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Schädigungen von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadengesetzes gem. § 19 BNatSchG (Biodiversitätsschäden) vor, so dass einer Haftungsfreistellung

nichts entgegensteht.

|   |  |
|---|--|
| <i>Umweltbericht</i>                        | Ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht erforderlich.  |
| <i>Landschaftsbild</i>                      | Der Planbereich stellt sich derzeit als ungeordnete Brache dar, die in Teilbereiche Erdmassen- und Müllablagerungen aufweist.  |
| <i>Altlasten</i>                            | Altlasten sind für die überplante Fläche nicht bekannt.  |
| <i>Erreichbarkeit/<br/>Erschließung</i>     | <p>Die Erschließung erfolgt über die Straße „Im Saum“, die das Gebiet mit dem Ortszentrum verbindet. Der Neubau einer Straße zur Erschließung des Gebietes ist geplant.</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat der Polizeibezirk Merzig-Wadern auf folgendes aufmerksam gemacht: Falls eine Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich im Sinne der Verkehrszeichen 325.1 bzw. 325.2 vorgesehen sein sollte, wird darauf aufmerksam gemacht, dass an den Ausbauzustand solcher Bereiche nach der HAV (Hinweise für das Anbringen von Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen) bestimmte Voraussetzungen geknüpft sind, auf deren Einhaltung aus rechtlichen Gründen nicht verzichtet werden kann.</p>   |
| <i>Umgebende<br/>Nutzungen</i>              | <p>Nördlich grenzen Wohngrundstücke an das Plangebiet. Westlich wird das Plangebiet von der Bezirksstraße (B 51) begrenzt. Östlich und südlich grenzen an das Gebiet ebenfalls Wohngrundstücke an.</p> <p>Bezüglich der Baustruktur des umliegenden Wohngebietes dominieren I-II geschossige Ein- bis Zweifamilienhäuser, zumeist mit traufständigen Satteldächern.</p>  |
| <i>Festsetzungen<br/>Rechtskräftiger BP</i> | Der rechtskräftige Bebauungsplan „Kreimertsberg“, der durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Im Saum“ in einem Teilbereich geändert wird, setzt für den Geltungsbereich des vBP ein Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4, einer GFZ von 0,4, talseits 2 VG und bergseits 1 VG fest. Im südlichen Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist im rechtskräftigen Bebauungsplan kein Baufenster festgesetzt.   |
| <i>Ver- und Entsorgung</i>                  | <p>Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird eine Sammelstelle für Restmüllcontainer festgesetzt (siehe Plan).</p> <p>Um das Regenwasser wieder seinem natürlichen Kreislauf zuzuführen, war angedacht, das Regenwasser zu versickern. Hierzu wurden durch das Büro Dr. H. Marx GmbH Versickerungsversuche durchgeführt. Diese Versuche kommen jedoch zu dem Ergebnis, dass eine Versickerung aufgrund der Bodeneigenschaften nicht möglich ist. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird daher das Sammeln des Niederschlagswassers in Zisternen festgesetzt. Das Fassungsvermögen der Zisternen muss mind. 4cbm mit verzögertem Ablauf betragen.</p> <p>Der Anschluss an die Mischwasserkanalisation erfolgt in der Straße „Im Saum“.</p> <p>Gem. Stellungnahme der Netzwerke Merzig vom 10.05.2010 kann die Stromversorgung des Plangebietes über das neu zu verlegende Niederspannungska-</p> |



bel aus der Station Besseringen „Bezirksstraße“ erfolgen. Zusätzlich wurde ein Versorgungstreifen redaktionell in den Bebauungsplan übernommen. Für Rückfragen steht Herr Becker unter der Telefonnummer 06861-7993371 zur Verfügung.

## 4 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

*FN*

Der wirksame Flächennutzungsplan (FN) der Kreisstadt Merzig stellt für den Geltungsbereich Wohnbauflächen sowie ein Wasserschutzgebiet dar. Die sich derzeit im Verfahren befindliche Überarbeitung des Flächennutzungsplans sieht im Planbereich keine Änderungen vor.

Daher ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan der Kreisstadt Merzig gem. § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt.

Eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist somit nicht erforderlich.

*LEP Umwelt*

Gem. Landesentwicklungsplan Umwelt liegt das Plangebiet am westlichen Rand eines Vorranggebiets für Grundwasserschutz (VW). Die Flächen des Plangebiets sind als Siedlungsfläche mit überwiegend Wohnbebauung dargestellt.

*LEP Siedlung*

Der LEP Siedlung macht für den Stadtteil Besseringen folgende Vorgaben: Bei einem Einwohnerstand von 3.035 Einwohnern (Stand: 31.12.2008) und 1,5 Wohnungen pro 1000 Einwohner und Jahr ergeben sich für Besseringen 68 Wohnungen (bis ins Jahr 2024). Zieht man davon die vorhandenen 32 Baulücken ab, bleiben 32 Wohneinheiten.

Der Bebauungsplan ändert den rechtskräftigen Bebauungsplan „Kreimertsberg“ und greift somit auf eine vorhandene innerörtliche Fläche zurück.

Die Vorgaben des LEP Siedlung stehen dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht entgegen.

*LProgr*

Das Landschaftsprogramm enthält für den Planbereich keine Zielaussagen, die dem Vorhaben entgegenstehen.

## 5 FESTSETZUNGEN

*Art*

Der Bebauungsplan setzt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 ein Wohngebiet (W) fest. Innerhalb des Wohngebietes sind Wohngebäude allgemein zulässig.

Da es sich hier um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, muss das Baugebiet nicht nach der Baunutzungsverordnung allgemein festgesetzt werden.

*Maß*

Das Maß der baulichen Nutzung wird in diesem Bebauungsplan bestimmt durch die Festsetzung der **Grundflächenzahl (GRZ) und der Zahl der Vollgeschosse**.

Die **Grundflächenzahl** wird im Wohngebiet mit 0,5 als Höchstmaß festgesetzt. Die sonst im Wohngebiet üblicherweise Festsetzung einer GRZ von 0,4 wird im vorliegenden Fall geringfügig überschritten, da hier einer verdichteten städtischen Bebauung und damit dem Ziel der Innenverdichtung Rechnung getragen

wird. Hinzu kommt, dass die Grundstücksgrößen relativ gering sind.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen und ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen und ihren Zufahrten um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

Weiterhin wird die maximal zulässige **Zahl der Vollgeschosse** sowohl im W1 als auch im W2 mit II sowie jeweils einem Staffelgeschoss festgesetzt.

*Bauweise*                      Gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine offene Bauweise festgesetzt.

*Baugrenzen*                      Gem. § 23 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch Baugrenzen bestimmt. Durch die Festsetzung von überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen kann die Verteilung baulicher Anlagen auf dem Grundstück gesteuert werden. Für die Festsetzung von Baulinien besteht im Plangebiet keine städtebaulich zu begründende Notwendigkeit.

*Anzahl  
Wohnungen*                      Im Plangebiet wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB festgesetzt, dass im Wohngebiet W1 je Mehrfamilienhaus maximal 3 Wohneinheiten zulässig sind. Im W2 sind je Doppelhaus maximal 4 Wohneinheiten zulässig.

*Stellplätze*                      Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze, Garagen und Carports innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig. Zudem werden Flächen für Stellplätze festgesetzt. Diese Festsetzung ermöglicht eine städtebauliche Ordnung des ruhenden Verkehrs.

*Verkehrsflächen*                      Die das Plangebiet erschließende Straße wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Erschließungsstraße, verkehrsberuhigt) festgesetzt. Weiterhin wird eine Verkehrsfläche der besonderen Zweckbestimmung öffentlicher Parkplatz festgesetzt.

*Ver-/Entsorgung*                      Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO wird folgendes festgesetzt:  
  
Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird als Örtliche Bauvorschrift aufgenommen, dass auf den Baugrundstücken für das Auffangen von Niederschlagswasser Zisternen anzulegen sind. Das Fassungsvermögen der Zisternen muss mindestens 4 cbm je Grundstück betragen.

Im Geltungsbereich wird ferner eine Versorgungsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB festgesetzt, hier soll ein Sammelplatz für Restmüllcontainer entstehen.

*Gestaltung*                      Weiterhin wird die Dachform der Wohngebäude als Flachdach festgesetzt. Damit ist sicher gestellt, dass eine homogene Bebauungsstruktur erreicht wird, die sich mit ihrer Höhenentwicklung in die umgebende Bebauung einfügt.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Gebäudedächern allgemein zulässig. Damit verfolgt der vorhabenbezogene Bebauungsplan das Ziel, dem erneuerbare Energien-Gesetz

Rechnung zu tragen.

## 6 GRÜNORDNUNG

Da es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB um eine Planung im Innenbereich handelt, gilt der Eingriff gemäß des § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung zulässig, so dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist.

Dennoch werden im Bebauungsplan grünordnerische Festsetzungen getroffen, die zu einer Minderung des Eingriffs beitragen.

Folgende **grünordnerischen Festsetzungen**, die dazu beitragen, den durch die geplante Bebauung induzierten Eingriff zu mindern und teilweise auszugleichen, werden im Bebauungsplan getroffen:

### *Festsetzungen*

#### **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass die nicht überbauten Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten sind.

Je 150 qm nicht überbauter Grundstücksfläche ist mind. 1 Hochstamm (Laubbaum) zu pflanzen. Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind standortgerechte, einheimische Gehölze der in den textlichen Festsetzungen aufgeführten Pflanzliste und Pflanzqualität zu verwenden.

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird eine öffentliche Grünfläche der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt. Im Bereich des Spielplatzes ist darauf zu achten, dass keine giftigen Pflanzen verwendet werden.

Ferner wird am Straßenende (nordwestlicher Plangebietsrand) ein 0,30 cm breiter Grünstreifen festgesetzt.

#### **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

##### **gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass Steinhäufen aus Natursteinen an sonnenexponierten Stellen am Rande des Geltungsbereiches aufgeschüttet werden, die als Habitat für die Zauneidechse dienen.

## 7 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG - ABWÄGUNG

Mit Realisierung der Planung sind Auswirkungen auf einzelne der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange zu erwarten. Diese Auswirkungen werden im Folgenden erläutert und in die Abwägung mit eingestellt. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Beschleunigten Verfahren dient dazu, dem Bedarf an Investitionen zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum Rechnung zu tragen.

Von einer Beeinträchtigung der **gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse** durch das Vorhaben ist nicht auszugehen, da nicht zu erwarten ist, dass aufgrund der begrenzten Plangebietsgröße und des Nutzungskataloges erheblicher, zusätzlicher Fahrverkehr oder sonstige Nutzungen, die Lärm oder Immissionen mit sich bringen, induziert werden. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass für das Plangebiet bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan existiert, der ebenfalls ein Wohngebiet festgesetzt hat.

Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen auf **Klima und Lufthygiene** sind aufgrund der geringen Plangebietsgröße und dem durch die Festsetzungen gewährleisteten hohen Grünteil (50 % Gartenflächen mit Anpflanzungsmaßnahmen) nicht zu erwarten.

Durch die Maßnahme wird **Grund und Boden** in Anspruch genommen. Durch die vorliegende Planung wird dem Gebot des sparsamen Umganges mit Grund und Boden Rechnung getragen, da auf eine innerörtliche Fläche zurückgegriffen wird. Somit wird mit der Planung dem Gebot „Innen- vor Außenentwicklung“ nachgekommen. Die Planung fügt sich durch ihre Festsetzungen in die Strukturen des Umfeldes ein. Da für den Bereich bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan existiert, der ebenfalls ein Wohngebiet festsetzt, ist mit keiner erheblichen Mehrversiegelung zu rechnen.

Auswirkungen sind grundsätzlich aufgrund der zu erwartenden geringfügigen neuen Versiegelung von Freiflächen und des Eingriffes in die vorhandenen geringwertigen Biotopstrukturen zu erwarten.

Es werden grünordnerische Maßnahmen, wie die Eingrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt, die ökologisch wirksam sind und zur Kompensation der geringfügigen Eingriffe beitragen können.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG) sowie Biodiversitätsschäden (§ 19 BNatSchG) sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Für die Beeinträchtigungen in Lebensräume der Zauneidechse werden funktionale Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Negative Beeinträchtigungen der **Erholungsfunktion** und des **Landschafts- / Ortsbildes** ergeben sich nicht, da durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes sichergestellt wird, dass sich die Anlage in das städtebauliche Umfeld des Plangebietes einfügt. Um vermeidbare Beeinträchtigungen von Orts- und Landschaftsbild zu verhindern, werden daher Festsetzungen getroffen, die auf die städtebauliche Integration des Baugebietes abzielen (z.B. die Höhe baulicher Anlagen, grünordnerische Festsetzungen, gestalterische Festsetzungen).

**Anhang A:        Ansichten der geplanten Gebäude (Bestandteil des vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes)**



