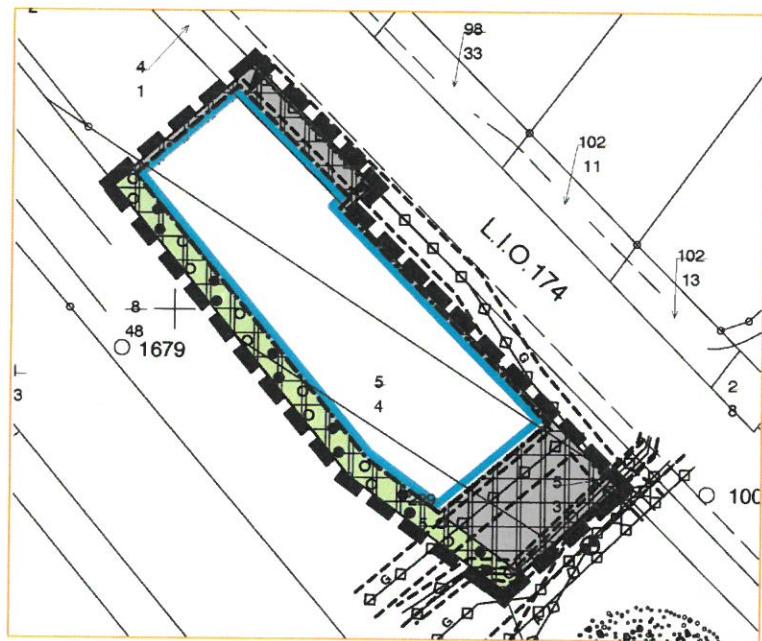


# BEGRÜNDUNG

Kreisstadt Merzig  
Stadtteil Merzig



# **Vorhabenbezogener Bebauungsplan “Kfz-Prüfstelle Weber“**

---

Bearbeitet im Auftrag des Ingenieurbüro Thomas Weber  
in Zusammenarbeit mit der Kreisstadt Merzig

***Verfahrensbetreuung:***

**ARGUS concept GmbH**

Rathausstraße 12

66557 Illingen

Tel.: 06825 – 4061– 101

Fax: 06825 – 4061– 110

E-Mail: [info@argusconcept.com](mailto:info@argusconcept.com)

Internet: [www.argusconcept.com](http://www.argusconcept.com)



Das Stadtbauingenieurbüro der



***Projektleitung:***

Dipl. – Geogr. Thomas Eisenhut

***Projektbearbeitung:***

Dipl. – Ing. Carolin Märker

***Grünordnung:***

Dipl. – Geogr. Evelyn Moschel

---

**22.06.2006**

## Inhaltsverzeichnis

Seite

<b>1 VORBEMERKUNGEN ZUR PLANAUFSTELLUNG</b>	<b>5</b>
1.1 Ziele und Zweck der Planung .....	5
1.2 Gründe für die Standortwahl .....	5
<b>2 VERFAHRENSVERLAUF/ RECHTSGRUNDLAGEN</b>	<b>6</b>
<b>3 INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET</b>	<b>6</b>
3.1 Lage des Plangebiets und räumlicher Geltungsbereich .....	6
3.2 Derzeitige Situation und vorhandene Nutzungen.....	6
3.3 Besitz- und Eigentumsverhältnisse.....	6
<b>4 VORGABEN FÜR DIE PLANUNG</b>	<b>6</b>
4.1 Vorgaben der Raumordnung .....	6
4.2 Flächennutzungsplan .....	7
4.3 Landschaftsplan .....	7
4.4 Restriktionen für die Planung.....	7
<b>5 ERLÄUTERUNGEN ZU DEN PLANFESTSETZUNGEN/ BEGRÜNDUNG DER PLANINHALTE</b>	<b>8</b>
5.1 Baugebiete und Nutzungen .....	8
5.2 Verkehr.....	10
5.3 Ver- und Entsorgung.....	10
5.4 Grün- und Landschaftsplanung .....	12
5.5 Hinweise.....	15
<b>6 UMWELTBERICHT</b>	<b>16</b>
6.1 Einleitung.....	16
6.2 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile .....	18
6.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....	21
6.4 Beschreibung der Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....	21

6.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes.....	22
6.6	Wechselwirkungen unter Beachtung der Auswirkungen und Minderungsmaßnahmen .....	26
6.7	Prüfung von Planungsalternativen.....	26
6.8	Schwierigkeiten oder Lücken bei der Zusammenstellung der Angaben.....	26
6.9	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen .....	26
6.10	Zusammenfassung .....	27
<u>7</u>	<u>ABWÄGUNG/ AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG</u>	<u>27</u>
7.1	Gewichtung des Abwägungsmaterials .....	29
<u>8</u>	<u>PLANVERWIRKLICHUNG UND BODENORDNUNG</u>	<u>29</u>
<u>9</u>	<u>KOSTEN UND WIRTSCHAFTLICHKEIT</u>	<u>29</u>
<u>10</u>	<u>ANLAGEN</u>	<u>30</u>

## 1 VORBEMERKUNGEN ZUR PLANAUFSTELLUNG

Das Ingenieurbüro Thomas Weber beabsichtigt die Errichtung einer Kfz-Prüfstelle im Stadtteil Merzig. Die Zulässigkeit der geplanten Nutzung soll durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan geregelt werden.

Zur Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind die Vorschriften des § 12 BauGB anzuwenden. Hiernach ist ein Durchführungsvertrag zu erarbeiten, in dem sich der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise verpflichtet. Dieser Vertrag ist vor dem Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen dem Vorhabenträger und der Kreisstadt Merzig abzuschließen.

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat am 02.06.2005 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Kfz-Prüfstelle Weber" im Stadtteil Merzig gefasst.

Mit den Planungsarbeiten wurde die ARGUS concept – Ingenieurgesellschaft für angewandte Raum-, Grün-, Umwelt- und Stadtplanung, Rathausstraße 12, 66557 Illingen – beauftragt.

### 1.1 Ziele und Zweck der Planung

#### Planungsrechtliche Zulässigkeit der Kfz-Prüfstelle

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan dient der Schaffung von Planungsrecht zur Errichtung einer Kfz-Prüfstelle. Mit der Errichtung der Prüfstelle an dem beabsichtigten Standort wird die derzeit bestehende Einrichtung des Vorhabenträgers verlagert.

### 1.2 Gründe für die Standortwahl

#### Verkehrsgünstige Lage

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar an der L.I.O. 174 zwischen den Stadtteilen Merzig und Besseringen und ist somit sehr gut in das überörtliche Verkehrsnetz eingebunden. Die Innenstadt von Merzig sowie die BAB 8 sind ausgehend vom Plangebiet auf kurzen Wegen erreichbar.

#### Geringer Erschließungsaufwand

Die äußere Erschließung des Plangebietes ist aufgrund der unmittelbaren Lage an der L.I.O. 174 bereits sichergestellt. Lediglich die innere Erschließung auf dem Grundstück selbst sowie der Ein- und Ausfahrtbereich muss hergestellt werden. Unmittelbar an das Plangebiet angrenzend befindet sich eine Gasleitung sowie ein Abwasserkanal, an die das Plangebiet angeschlossen werden kann. Die technische Erschließung des Plangebietes ist daher ebenfalls mit geringem Aufwand möglich.

#### Einpassung in die vorhandenen Nutzungen des Umfeldes

Das nähere Umfeld des Plangebietes ist südlich durch den Autoteilehändler ATU, eine Tankstelle, sowie nördlich durch zwei Autohäuser geprägt. Die geplante Nutzung einer Kfz-Prüfstelle passt sich somit in die vorhandenen Nutzungsstrukturen ein und ergänzt diese.

## 2 VERFAHRENSVERLAUF/ RECHTSGRUNDLAGEN

Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Kfz-Prüfstelle Weber" erfolgt nach den gesetzlichen Vorschriften des BauGB. Seit der BauGB-Novelle im Jahr 2004 bedürfen grundsätzlich alle Bauleitpläne einer Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht. Einen vollständigen Überblick über den Verfahrensablauf gibt die Planzeichnung zum Bebauungsplan unter der Rubrik "Verfahrensvermerke".

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Kfz-Prüfstelle Weber" wurde unter Beachtung der aktuellen relevanten Bau- und Umweltgesetzgebung erstellt. Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind der entsprechenden Rubrik der Planzeichnung zu entnehmen.

## 3 INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET

### 3.1 Lage des Plangebiets und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Rand des Stadtteiles Merzig und umfasst in Flur 4 der Gemarkung Merzig die Parzelle 229/5 vollständig sowie die Parzellen 4/1, 4/2 sowie 5/4 teilweise. Der räumliche Geltungsbereich wird von der L.I.O. 174 sowie der Bahnlinie begrenzt. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen.

### 3.2 Derzeitige Situation und vorhandene Nutzungen

Das Plangebiet wird überwiegend von einer mehrjährigen Ruderalfur eingenommen. Ein Großteil der Fläche des Plangebietes ist Bestandteil einer externen Ersatzmaßnahme für den Bebauungsplan „II. Erweiterung Großer Wald Mechern“ (vgl. hierzu entsprechendes Kapitel zur Eingriff-/Ausgleichregelung).

### 3.3 Besitz- und Eigentumsverhältnisse

Eigentümer der Flächen innerhalb des Plangebietes ist zur Zeit die Kreisstadt Merzig. Es ist jedoch vorgesehen, die für das geplante Vorhaben benötigten Flächen an den Vorhabenträger zu verkaufen. Der Verkauf wird vor Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan abgeschlossen sein.

## 4 VORGABEN FÜR DIE PLANUNG

### 4.1 Vorgaben der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Vorgaben der Raumordnung bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die Ziele der Raumordnung werden im Saarland durch die Landesentwicklungspläne (LEP) "Siedlung" und "Umwelt" festgelegt.

Diese Festlegungen sind gemäß § 12 SLPG für alle öffentlichen Planungsträger verbindlich. Von den Festlegungen sind die Fachplanungsträger des Bundes und des Landes sowie die Kommunen in allen raumbedeutsamen Bereichen betroffen. Die beiden Landesentwicklungspläne treffen für das Plangebiet keine Aussagen.

## 4.2 Flächennutzungsplan

Das Baugesetzbuch schreibt in § 8 Abs. 2 vor, Bebauungspläne aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Kreisstadt Merzig stellt für das Plangebiet derzeit eine Fläche für die Landwirtschaft dar.

Entsprechend diesen Aussagen ist der vorliegende Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird daher von der Kreisstadt Merzig parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in dem betreffenden Bereich in eine gewerbliche Baufläche geändert.

## 4.3 Landschaftsplan

Der Kreisstadt Merzig liegt derzeit kein rechtsgültiger Landschaftsplan vor.

## 4.4 Restriktionen für die Planung

### Abwasserkanal

Am südwestlichen Rand des Plangebietes verläuft ein Abwasserkanal. Der erforderliche Schutzabstand von 2,5 m befindet sich unmittelbar an der Grenze des Geltungsbereiches.

### Gasleitungen

Entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches verläuft eine Gashochdruckleitung der Saar Ferngas Transport GmbH. Parallel zu dieser Achse ist ein Steuerkabel verlegt. Jeweils rechts und links der Leitungsachse muss ein Schutzstreifen von je 4,0 m eingehalten werden.

Zudem verlaufen innerhalb des Plangebietes Gasleitungen der Stadtwerke Merzig, zu denen ein Schutzabstand von je 2,00 m Breite eingehalten werden muss.

### Stromleitungen

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich das 20-kV-Kabel Merzig Station „Wiesenhofer“ – Station „Weißenfels“ sowie das 20-kV-Kabel Station Merzig Station „Weißenfels“ – UA Merzig. Der einzuhaltende Schutzabstand beträgt hier 1,00 m beiderseits der Trassen.

### Bushaltestelle

Am südöstlichen Rand des Plangebietes befindet sich eine Bushaltestelle der RSW, deren Betrieb durch die vorliegende Planung nicht eingeschränkt werden darf. In einem Abstimmungstermin vor Ort wurde unter Teilnahme der zuständigen Behörden beschlossen, dass die Ein- und Ausfahrt zum Plangebiet nicht im Bereich der Haltestelle liegen darf.

### Angrenzende Bahnlinie

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar an der Bahnstrecke Trier-Saarbrücken der Deutschen Bahn. Alle Hinweise der Deutschen Bahn wurden als Hinweise in die Planungsunterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.

## 5 ERLÄUTERUNGEN ZU DEN PLANFESTSETZUNGEN/ BEGRÜNDUNG DER PLANINHALTE

### 5.1 Baugebiete und Nutzungen

#### 5.1.1 Art der baulichen Nutzung

##### Festsetzung

Das Planungsgebiet wird im Bebauungsplan gemäß § 8 BauNVO als **Gewerbegebiet (GE)** festgesetzt.

##### Zulässige Arten von Nutzungen analog § 8 Abs. 2 BauNVO:

- Gewerbegebiete aller Art  
hier: Kfz-Prüfstelle
- Stellplätze

##### Ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen analog § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO:

- keine

##### Erklärung/ Begründung

Gewerbegebiete dienen der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Für die Errichtung einer Kfz-Prüfstelle ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes erforderlich. Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ist die Kfz-Prüfstelle mit den zugehörigen Stellplätzen die einzige zulässige Nutzung innerhalb des Nutzungskataloges.

#### 5.1.2 Maß der baulichen Nutzung

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

##### **Grundflächenzahl**

##### Festsetzung

Die Grundflächenzahl innerhalb des Gewerbegebietes wird auf 0,8 festgesetzt.

##### Erklärung/ Begründung

Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter überbaute Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die zulässige Grundfläche ist der Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf und dient daher der Einhaltung der Mindestfreifläche auf dem Baugrundstück.

Im Planungsgebiet wird gem. § 17 Abs. 1 BauNVO eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Dies entspricht gem. § 17 BauNVO der Bemessungsobergrenze für die bauliche Nutzung in Gewerbegebieten.

### **Höhe baulicher Anlagen, Wand- und Firsthöhe**

#### **Festsetzung**

Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird innerhalb des Gewerbegebietes wie folgt festgesetzt:

Gebäudehöhe max. 10 m über 174,83 m üNN

Als Gebäudehöhe wird das Abstandsmaß zwischen dem höhenmäßig festgelegten unteren Bezugspunkt und dem Schnittpunkt der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks mit der obersten Dachbegrenzungskante bestimmt.

Der untere Bezugspunkt 174,83 m üNN bezieht sich auf den in der Planzeichnung dargestellten nächstgelegenen Kanaldeckel des städtischen Abwasserkanals DN 800.

#### **Erklärung/ Begründung**

Da die Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse keine eindeutige Bestimmung der Höhenentwicklung eines Gebäude definiert, wird eine maximale Gebäudehöhe definiert. So sollen Fehlentwicklungen und zu große Interpretationsspielräume verhindert werden.

Im vorliegenden Fall wird als unterer Bezugspunkt der nahegelegene Kanaldeckel des städtischen Abwasserkanals festgesetzt. Die Höhenreglementierung orientiert sich an den vorhandenen Nutzungen in der Umgebung des Vorhabens.

### **5.1.3 Bauweise**

#### **Festsetzung**

Im gesamten Planungsgebiet wird eine abweichende Bauweise entsprechend § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Gebäudelängen über 50 m sind zulässig.

#### **Erklärung/ Begründung**

Die Bauweise legt fest, in welcher Art und Weise die Gebäude auf den Grundstücken in Beziehung zu den seitlichen Grundstücksgrenzen angeordnet werden. Bei der abweichenden Bauweise ist die Errichtung von Gebäuden mit einer Länge über 50 m möglich.

### **5.1.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche**

#### **Festsetzung**

Das Gebäude der Kfz-Prüfstelle ist innerhalb des im Plan durch Baugrenzen festgelegten Standortes zu errichten.

#### **Erklärung/ Begründung**

Die Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO umschreibt die überbaubare Fläche, wobei die Baugrenze durch das Gebäude nicht bzw. allenfalls in geringfügigem Maße überschritten werden darf. Geringfügige Abweichungen werden im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugelassen.

Die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche ergibt sich im vorliegenden Fall einerseits durch den schmalen Grundstückszuschnitt sowie durch die vorhandenen Restriktionen (angrenzende Bahnlinie, Abwasserkanal, Strom- und Gasleitungen).

## 5.2 Verkehr

### Verkehrsanbindung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar an der L.I.O 174 und ist somit auf direktem Weg an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Am südöstlichen Rand des Plangebietes befindet sich zudem eine Bushaltestelle der RSW, so dass das Plangebiet auch sehr gut in das Netz des ÖPNV eingebunden ist.

Unmittelbar entlang der Grenze des Geltungsbereiches verläuft die Bahnstrecke Trier-Saarbrücken der Deutschen Bahn. Die Hinweise der Deutschen Bahn werden unter der Rubrik „Hinweise“ des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes berücksichtigt. Zudem wird eine freizuhaltenden Schutzfläche festgesetzt.

#### 5.2.1 Verkehrsflächen

##### Festsetzung

Innerhalb des im Plan gekennzeichneten Bereiches ist die Anlage einer Ein- und Ausfahrt zur L.I.O. 174 zulässig.

#### 5.2.2 Von Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

##### Festsetzung

Zu den im Geltungsbereich stehenden Oberleitungsmasten der Deutschen Bahn AG ist ein Abstand von 1,50 m für Instandhaltungs- und Entstörungsarbeiten freizuhalten.

#### 5.2.3 Flächen für Stellplätze und Garagen

##### Festsetzung

Garagen, Carports und Stellplätze sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, nicht jedoch innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen bzw. zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

##### Erklärung/Begründung

Aufgrund der geringen Grundstücksgröße sind Stellplätze und Garagen sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Eine Überbauung der Stromleitung der Stadtwerke mit Stellplätzen ist zulässig.

## 5.3 Ver- und Entsorgung

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

## **Wasser-, Strom- und Gasversorgung**

Träger der Wasser-, Strom- und Gasversorgung sind die Stadtwerke Merzig. Innerhalb des Geltungsbereiches bzw. unmittelbar angrenzend befinden sich zwei 20-kV-Kabel, eine Hauptwasserleitung DN 200 GGG sowie eine Haupt-Erdgasleitung DN 250 StKa der Stadtwerke. Darüber hinaus grenzt eine Erdgas-Hochdruckleitung der Saar Ferngas (STEAG) an das Plangebiet an. Die genannten Leitungen sind mit dem zugehörigen Schutzabstand in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu übernehmen.

Die Stromversorgung des Plangebietes kann über die bestehende Gittermaststation Merzig, Station „Weißenfels“ über ein separates 0,4-kV-Erdkabel erfolgen. Ebenso kann das Vorhaben problemlos aus den bestehenden Leitungen mit Trinkwasser und Erdgas versorgt werden.

## **Abwasser/ Entwässerung**

Träger der Abwasserentsorgung ist die Kreisstadt Merzig. Angrenzend an das Plangebiet verläuft ein Abwasserkanal DN 800, über den die Schmutzwasserentsorgung erfolgen kann. Eine zusätzliche Einleitung von Regenwasser in den vorhandenen Kanal ist aus hydraulischen Gründen nicht mehr möglich. Die anfallenden Niederschlagswässer sind daher innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Versickerung zu bringen.

Die anfallenden Oberflächenwässer der angrenzenden Landstraße sind ebenfalls innerhalb des Plangebietes zu versickern, da eine geführte Wasserführung über Rinneanlagen in diesem Straßenabschnitt nicht vorhanden ist.

### **5.3.1 Führung von Ver- und Entsorgungsanlagen und -leitungen**

hier: Trennsystem

Die im Gebiet anfallenden Abwässer sind entsprechend ihrer potenziellen Schadstoffkontamination getrennt abzuleiten (Trennsystem). Das Schmutzwasser ist an dem angrenzend an das Plangebiet verlaufenden Kanal DN 800 zuzuleiten. Das auf den versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser sowie das Oberflächenwasser der angrenzenden Landstraße ist innerhalb des Plangebietes mittels geeigneter Maßnahmen zur Versickerung zu bringen.

hier: städtischer Abwasserkanal DN 800

hier: Gashochdruckleitung Merzig Fa. Drahtcord mit parallelem Steuerkabel der steag Saar Ferngas Transport GmbH

hier: Gasleitung DN 250 StKa der Stadtwerke Merzig

hier: 20-kV-Kabel Merzig Station „Wiesenhof“ – Station „Weißenfels“ sowie 20-kV-Kabel Merzig Station „Weißenfels“ – UA Merzig der Stadtwerke Merzig

hier: Hauptwasserleitung DN 200 GGG der Stadtwerke Merzig

### **5.3.2 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger

Abwasserkanal: jeweils 2,50 m rechts und links der Leitungsachse

Gashochdruckleitung: jeweils 4,00 m rechts und links der Leitungsachse

Gasleitung: jeweils 2,00 m rechts und links der Leitungsachse

Stromleitungen: jeweils 1,00 m rechts und links der Leitungsachse

Hauptwasserleitung: jeweils 2,00 m rechts und links der Leitungsachse

## 5.4 Grün- und Landschaftsplanung

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

Da durch Realisierung der vorliegenden Planung Flächen versiegelt werden, ist es notwendig, entsprechende Minderungs-, Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes durchzuführen. Aus diesem Grund werden zur Minderung der ökologischen Auswirkungen sowie zur Begrünung des Plangebietes folgende Festsetzungen getroffen:

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

#### Festsetzung

P1:

Innerhalb der mit P1 gekennzeichneten Fläche sind bestehende Gehölze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zu erhalten. Die bestehenden Lücken sind durch die Pflanzung einheimischer standortgerechter Sträucher gemäß Pflanzliste zu schließen. Neupflanzungen sind in einem Abstand von 1,00 m bis 1,50 m vorzunehmen.

P2:

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht für Stellplätze, Zufahrten und sonstige Wege und Nebenanlagen benötigt werden, sind als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft gärtnerisch zu erhalten.

P3:

Für alle Pflanzungen sind nur einheimische und standortgerechte Bäume und Sträucher sowie einheimische Obstbaumhochstämme zu verwenden. Eine Auswahl geeigneter standortgerechter Gehölze stellt die im Folgenden aufgeführte Liste beispielhaft dar:

#### Pflanzliste:

Feldahorn	Bergahorn
Spitzahorn	Waldrebe
Hartriegel	Kornelkirsche
Weiße Linde	Schwarzdorn
Sommerlinde	Winterlinde
Wolliger Schneeball	Liguster
Wald-Heckenkirsche	Rote Heckenkirsche
Wilde Birne	Traubeneiche
Stieleiche	Mehlbeere
Hasel	

Pflanzmaterial und -qualität:

Hochstämme/Stammbüsche: 2xv, StU 12-14 cm  
 Sträucher: 2 xv, 5 Triebe, Höhe 100-150 cm

P4:

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

Erklärung/Begründung

Die Festsetzungen zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, der baulichen Anlagen und des Straßenraums sind von wesentlicher Bedeutung zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes. Gleichzeitig erfüllen sämtliche Grünmaßnahmen auch zahlreiche ökologische Funktionen bzw. dienen dem Ausgleich des Naturhaushaltes.

Bezüglich des Landschaftsbildes ist der Erhalt bzw. die Ergänzung der Heckenstruktur entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze eine wirkungsvolle Maßnahme. So können bereits die bestehenden Gehölze eine Sichtbeziehung zu der unmittelbar benachbart verlaufenden Bahnlinie bzw. zu dem daran anschließenden Gewerbegebiet weitgehend verhindern. Durch die ergänzenden Heckenreihe durch Neupflanzungen kann eine vollständige Abschirmung erreicht werden.

Die o.g. Hecke wird aber auch aufgrund ihrer ökologischen Bedeutung zum Erhalt festgesetzt. Aufgrund ihrer standortgerechten Artenausstattung erfüllt diese die Funktion als Lebens- und Nahrungsraum sowie als Rückzugsraum für zahlreiche Tierarten, v.a. Vögel und Insekten. Zudem tragen sämtliche Gehölzstrukturen im Plangebiet zur Ausfilterung von Luftschadstoffen sowie zur Verbesserung des Mikroklimas durch Windschutz, Erhöhung des Luftfeuchtigkeit und Herabsetzung sommerlicher Temperaturen um bis zu 6 °C durch Beschattung und Transpirationskühlung bei.

Für sämtliche Pflanzmaßnahmen wird festgesetzt, dass einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden sind. Diese sind i.d.R. weniger anfällig gegenüber Schädlingen und Frost wie fremdländische Arten, benötigen keine Düngemittel und stehen in enger Wechselbeziehung zu den hier natürlicherweise vorkommenden Tierarten. Durch die Pflanzqualitäten werden Mindeststandards für die anzupflanzenden Gehölze vorgegeben, um die beabsichtigten Wirkungen schnellstmöglich zu erzielen.

Der dauerhafte Bestand neu entstandener Strukturen soll gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB gesichert und vor anthropogenen Beeinträchtigungen geschützt werden.

#### 5.4.2 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich

Festsetzung

Sämtliche im Plangebiet getroffenen grünordnerischen Festsetzungen gelten als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und werden den Eingriffsflächen im Plangebiet zugeordnet. Um den zusätzlich erforderlichen Ausgleich zu erbringen werden externe Maßnahmen auf einer 1.135 qm großen Teilfläche der Parzelle 774/19 in Flur 15 der Gemarkung Brotdorf durchgeführt. Entlang der südlichen Grundstücksseite ist eine 3 m breite Heckenpflanzung aus standortgerechten Gehölzen vorzunehmen (175 qm). Hierfür sind Sträucher gemäß Pflanzliste in einem Raster von 1,5 x 1,5 m anzupflanzen. Die übrige Maßnahmenfläche (960 qm) ist in eine extensiv genutzte Streuobstwiese umzuwandeln. Hierfür sind Hochstämme einheimischer Obstsorten in zwei Reihen im Abstand von 10 m anzupflanzen. Die zu pflanzenden Obstbäume sind regelmäßig zu pflegen und

bei Ausfall zu ersetzen. Die Unternutzung hat in Form einer extensiven Grünlandnutzung zu erfolgen. Die Fläche ist mindestens einmal, maximal zwei mal pro Jahr zu mähen. Dabei darf die 1. Mahd nicht vor dem 15. Juni, die 2. Mahd nicht vor dem 15. September erfolgen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Eine Düngung der Fläche ist nicht zulässig.

Die Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahme wird vertraglich zwischen Vorhabenträger (=Grundstückseigentümer) und der Stadt geregelt.

#### **Erklärung/Begründung**

Die externe Ausgleichsfläche befindet sich westlich der Ortslage Brotdorf, westlich der Mettlacher Straße bzw. des Franzenbachs.



Lage der externen Ausgleichsfläche (Übersichtsplan und Kataster)

Die Parzelle 774/19 besitzt eine Flächengröße von insgesamt 1.335 qm. Sie wird im Osten vom Bachlauf des Franzenbachs begrenzt. Die gesamte Parzelle ist derzeit vegetationslos ausgebildet. Unmittelbar südlich angrenzend befindet sich eine Fichtenpflanzung, während sich nördlich und westlich Grünland anschließt. Im Nordosten befindet sich eine gewerblich genutzte Halle. Für die Ausgleichsmaßnahme wird eine 1.135 qm große Teilfläche beansprucht. Der östliche Abschnitt der Parzelle (querender Abwasserkanal) ist aus der Maßnahme ausgeklammert (s. Lageplan oben).

Durch die Heckenpflanzung entlang der südlichen Grundstücksseite sowie die Entwicklung einer extensiv genutzten Streuobstwiese innerhalb der restlichen Parzelle wird eine ökologische Aufwertung der derzeit vegetationslosen Fläche erreicht. So werden hier wertvolle Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen. Die neu anzulegenden Obstbaumreihen können die südlicher vorkommenden Streuobstbestände sinnvoll ergänzen.

Die Umsetzung der Maßnahmen wird über eine vertragliche Vereinbarung (städtbaulicher Vertrag) zwischen dem Vorhabenträger, der auch Grundstückseigentümer ist, und der Stadt Merzig geregelt und gesichert.

## 5.5 Hinweise

### Dachbegrünungen

Die Dachbegrünung von Flachdächern (Garagen) und gering geneigten Dächern wird aus ökologischen und gestalterischen Gründen empfohlen. Dabei ist eine extensive Begrünung einer intensiven vorzuziehen.

### Regenwassernutzung

Zur Entlastung des Entwässerungssystems wird die Anlage dezentraler Kleinspeicher (z.B. Zisterne) zur Nutzung als Brauchwasser empfohlen. Hierbei sind die Vorgaben der Trinkwasserverordnung zu beachten.

### Munitionsfunde

Im Planungsbereich sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Ein vorsorgliches Absuchen der Flächen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst wird daher empfohlen. Die Anforderung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sollte frühzeitig vor Beginn der Erdarbeiten erfolgen.

### Bodenfunde

Bei Bodenfunden besteht gemäß § 12 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts, Artikel 1 SDSchG Anzeigepflicht sowie ein befristetes Veränderungsverbot.

### Hinweise der Deutschen Bahn bzgl. der angrenzenden Bahlinie

- Die Abstandsflächen der LBO sowie die baurechtlichen nachbarrechtlichen Bestimmungen sind einzuhalten.
- Bei einer Bebauung sind die Schutzabstände zu spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage nach DIN VDE 0105 und 0115 einzuhalten.
- Der Mindestabstand von 3,00 m zu spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage darf während der Bauzeit nicht unterschritten werden.
- Durch das elektromagnetische Feld der Oberleitung können unter Umständen Störungen in elektronischen Geräten verursacht werden.
- Die Bauarbeiten müssen außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrslasten liegen. Ist dies nicht möglich, muss rechtzeitig vor Baubeginn eine geprüfte statische Berechnung für den Baugrubenverbau vorgelegt werden. Der Verbau ist gemäß dieser Berechnung auszuführen.
- Erdarbeiten im Druckbereich von Gleisen dürfen nur in Abstimmung mit der DB AG ausgeführt werden.
- Entlang dem Grenzbereich dürfen keine Abgrabungen bzw. Aufschüttungen vorgenommen werden.
- Die Sicht auf Eisenbahn-Signale darf nicht beeinträchtigt werden.
- Die Standsicherheit der Bahnanlagen ist zu gewährleisten. Im Bereich der Signale und Oberleitungsmasten dürfen keine Rammarbeiten durchgeführt werden.

- Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzutragen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist.
- Das Betreten des Bahngeländes ist auch während der Bautätigkeit nicht gestattet.
- Immissionen aus dem Betrieb und Unterhaltung der Eisenbahn sind entschädigungslos zu dulden, hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm und Erschütterungen. Schutzmaßnahmen aus dem Bereich der Eisenbahn haben auf Kosten des Bauherrn zu erfolgen.
- Abwässer und Oberflächenwässer dürfen nicht auf Bahngelände geleitet werden. Die Lagerung oder Zwischenlagerung von Bauschutt auf Bahngelände ist nicht gestattet.
- Beim Einsatz eines Baukranes ist dieser so aufzustellen, dass er das Gleis nicht überschwenken kann. Ist dies unumgänglich, ist eine Krananweisung einzuholen.
- Das Plangebiet ist zum Bahngelände hin einzufrieden. Außerdem dürfen Bäume und Sträucher, die in die Gleistrasse hineinwachsen können, in der Nähe des Gleises nicht gepflanzt werden.
- Die Einfriedung zur Bahnseite hin muss auf dem Gelände des Antragstellers errichtet werden, Türöffnungen in der Einzäunung sind nicht gestattet. Der Bauherr muss das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen derart einfrieden, dass ein Betreten der Bahnanlage verhindert wird. Unterhaltung der Einfriedung fällt in den Aufgabenbereich des Bauherrn und seinen Rechtsnachfolgern.
- Parkplätze und Kfz-Fahrstraßen sind zur Bahnseite hin auf ihre ganze Länge mit Schutzplanken o.ä. anzusichern. Diese Schutzvorrichtung fällt ebenfalls in den Aufgabenbereich des Bauherrn und seinen Rechtsnachfolgern.

## **Ehemaliges Eisenerzfeld**

Das Plangebiet befindet sich im Bereich eines ehemaligen Eisenerzfeldes. Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies ggfs. dem Oberbergamt mitzuteilen.

# **6 UMWELTBERICHT**

## **6.1 Einleitung**

### **6.1.1 Angaben zum Standort**

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten von Merzig, zwischen der L I.O. 174 im Nordosten und der Eisenbahnlinie im Südwesten. Das Plangebiet wird überwiegend von einer mehrjährigen Ruderalflur eingenommen. Entlang der Eisenbahnlinie ist eine (teilweise lückig ausgebildete) Heckenreihe vorhanden. Die Landstraße im Nordosten wird von Straßenbegleitgrün mit angepflanzten Alleenbäumen gesäumt.

### 6.1.2 Art des Vorhabens / Umweltrelevante Festsetzungen

Die Stadt Merzig bzw. der Vorhabenträger (Ingenieurbüro Thomas Weber) beabsichtigt mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer KfZ-Prüfstelle. Mit der Errichtung der Prüfstelle an dem beabsichtigten Standort wird die derzeit bestehende Einrichtung des Vorhabenträgers verlagert. Entsprechend des Vorhabens wird im Plangebiet als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet, hier KfZ-Prüfstelle, festgesetzt. Die Errichtung von Stellplätzen im Plangebiet wird ebenfalls zulässig gemacht. Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), hier 0,8, sowie über die maximal zulässige Gebäudehöhe, hier 10 m, geregelt. Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über eine neu zu schaffende Zufahrt direkt von der angrenzenden Landstraße. Die Entwässerung des Plangebiets ist im Trennsystem festgesetzt, wobei das anfallende Oberflächenwasser innerhalb des Plangebiets zur Versickerung gebracht werden muss. In den Bebauungsplan aufgenommen werden weiterhin die das Plangebiet querenden bzw. tangierenden Hauptver- und -entsorgungsleitungen. Im südwestlichen Randbereich, entlang der Bahnlinie, wird zudem eine Grünfläche zum Anpflanzen sowie zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Diese Festsetzung dient der Sicherung der vorhandenen Heckenreihe sowie der Schließung der vorhandenen Lücken. Details bezüglich der Grünfestsetzungen können dem Kapitel 5.4 (Grün- und Landschaftsplanung) entnommen werden.

### 6.1.3 Bedarf an Grund und Boden

Der Bedarf an Grund und Boden im Planungsgebiet lässt sich wie folgt tabellarisch zusammenfassen (Flächenermittlung auf CAD-Basis):

- Gesamtes Plangebiet: 1.560 qm
- versiegelte Fläche im Gewerbegebiet: ca. 1.250 qm (1.560 qm x 0,8)
- Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB (Fläche P1): 215 qm
- Sonstige nicht überbaubare Grundstücksflächen: ca. 95 qm (1.560 qm x 0,2 – 215 qm)

Damit sind im Plangebiet, bei einer maximalen Ausnutzung der GRZ, 1.250 qm versiegelbar. Dies entspricht 80 % des Plangebiets. Derzeit ist das Plangebiet unversiegelt.

### 6.1.4 Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping)

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern. Diesbezüglich wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 21.10.2005 angeschrieben und um Stellungnahme bis zum 11.11.2005 gebeten. Im Rahmen dieses Verfahrensschrittes der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden seitens der teilnehmenden Behörden keine besonderen Anforderungen an den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gestellt.

### 6.1.5 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen

Geschützte Teile von Natur und Landschaft (Schutzgebiete nach Naturschutzrecht oder Wasserrecht, pauschal geschützte Biotope nach § 25 SNG) sind im Plangebiet nicht vorhanden. Auch Flächen, die im Rahmen des Arten- und Biotopschutzprogramms des Saarlandes erfasst und bewertet wurden, treten im Plangebiet nicht auf.

Der Landesentwicklungsplan Umwelt trifft für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans keine Aussagen. Südwestlich der Bahnlinie ist ein Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen ausgewiesen. Die Planung steht damit nicht im Widerspruch zu den landesplanerischen Vorgaben des LEP Umwelt.

Ein Landschaftsplan liegt derzeit für die Stadt Merzig nicht vor.

## 6.2 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile

### 6.2.1 Abgrenzung des Untersuchungsraumes

In räumlicher Hinsicht muss sich die Beschreibung der Umwelt auf den Einwirkungsbereich des Vorhabens erstrecken. Dieser ist abhängig von der Art der Einwirkungen (z.B. Luftverunreinigungen, Geräusche) und dem betroffenen Schutzgut. Da es sich bei einer KfZ-Stelle nicht um eine lärmintensive Nutzung handelt, die zudem noch durch bereits vorhandene Lärmquellen (stark befahrende Landstraße, Bahnlinie, angrenzendes Gewerbegebiet) überlagert wird, kann sich die Beschreibung der Umwelt auf das Plangebiet selbst beschränken.

### 6.2.2 Naturraum und Relief

Das Plangebiet liegt im Naturraum "Merziger Saarniederung" (197.60), welcher der übergeordneten Einheit "Mittleres Saartal" (197) angehört. Es handelt sich hier um eine kleinräumige Ausweitung des Saartales, die von ausgedehnten Wiesen und Pappelgruppen eingenommen wird.

Das Plangebiet befindet sich in einer Höhe von 175 m über NN. Es fällt dabei leicht nach Südwesten, Richtung Bahnlinie, ab. Von der Landstraße ist das Plangebiet teilweise durch eine deutliche Böschung abgesetzt.

### 6.2.3 Geologie und Böden

Das Saartal, an dessen Rand das Plangebiet zu liegen kommt, ist in den Gesteinen v.a. des Buntsandsteins ausgeweitet. Die anstehenden Gesteine werden in großen Teilen der Saaraue und so auch im Plangebiet von quartären Auelehm überdeckt. Diese Auenlehme sind als fluviatile Ablagerungen überwiegend in historischer Zeit entstanden.

Innerhalb des Plangebietes sind aufgrund der umgebenden Bebauungen und Verkehrsachsen und den damit verbundenen Auf- und Abtragungsarbeiten während der Bauphase keine natürlichen Böden mehr zu erwarten.

Die im Plangebiet anstehenden (bzw. von Auenlehmen überlagerten) Gesteine des mittleren Buntsandsteins besitzen gemäß Hydrogeologischer Karte des Saarlandes ein hohes Wasserleit-

vermögen. Durch die Auenlehme wird die Versickerungseignung der Böden teilweise deutlich herabgesetzt.

#### 6.2.4 Klima und Lufthygiene

Aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes kommt diesem keine klimaökologische Bedeutung zu, es trägt also auch nicht wesentlich zur Durchlüftung der angrenzenden Ortslagen bei. Hinsichtlich der Lufthygiene sind im Plangebiet Vorbelastungen durch den starken Verkehr der Landstraße zu erwarten.

#### 6.2.5 Oberflächengewässer / Grundwasser

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Wie bereits erwähnt, befindet sich das Plangebiet im Randbereich der Saaraue. Die Saar stellt somit auch das nächstgelegene Fließgewässer dar und verläuft ca. 400 m (Luftlinie) südwestlich des Plangebietes.

Der im Plangebiet anstehende mittlere Buntsandstein stellen einer der Hauptgrundwasserleiter des Saarlandes dar und spielt somit für die Grundwasserneubildung eine große Rolle. Das Plangebiet liegt jedoch außerhalb von festgesetzten Wasserschutzgebieten und spielt somit auch für die Trinkwassernutzung keine Rolle.

#### 6.2.6 Arten und Biotope

##### Potenziell natürliche Vegetation

Als potenziell natürliche Vegetation wird die Vegetation bezeichnet, die sich ohne die Einwirkung des Menschen unter regulären Klimabedingungen auf einem Standort einstellt, und die sich im Gleichgewicht mit den aktuellen Geoökofaktoren ihrer Lebensumwelt befindet. Die potenziell natürliche Vegetation ist Ausdruck des biotischen Potenzials einer Landschaft.

Im Planungsgebiet sind als potenziell natürliche Vegetation Eichen-Hainbuchenwälder im Übergang zu Auenwäldern zu erwarten.

##### Biototypen

Die Kartierung der Biototypen erfolgte im Juli 2005 im Rahmen von Bestandsaufnahmen im Plangebiet. Die festgestellten Pflanzenarten sind in einer Artenliste, getrennt nach Biototypen, im Anhang aufgeführt.

##### Mehrjährige Ruderalfur

Über 80 % des Plangebietes werden von einer mehrjährigen Ruderalfur eingenommen. Die hier vorkommende Vegetation zeugt von einer noch nicht allzu lange zurückliegenden Störung des Standortes durch menschlichen Einfluss bzw. Nutzung.

Hier treten vorwiegend mehrjährige Ruderalfarten wie Kanadische Goldrute (*Solidago canadensis*), Gemeiner Beifuß (*Artemisia vulgaris*) und Rainfarn (*Tanacetum vulgare*) auf, aber auch typische Wiesenarten wie Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Flockenblume (*Centaurea jacea*), Bocksbart (*Tragopogon pratensis*) und Schafgarbe (*Achillea millefolium*) sind teilweise stark vertreten. Gehölzjungwuchs zeugt davon, dass die Fläche bereits seit Jahren brach liegt. Im zentralen Bereich treten noch sehr junge Hängebirken (*Betula pendula*) und Kiefern (*Pinus sylvestris*)

auf, welche als angepflanzte Gehölze betrachtet werden können. Zudem hat sich jedoch auch durch natürliche Sukzession gelegentlich Gehölzjungwuchs ausgebildet. Hier ist v.a. die Brombeere (*Rubus fruticosus*) als charakteristische Art anzuführen.



Abb. 1: Mehrjährige Ruderalfur

#### Gebüsch / Hecken

Entlang der südwestlichen Grenze des Plangebietes, parallel zur Bahnlinie, ist eine Heckenreihe ausgebildet, die jedoch teilweise auch Lücken aufweist bzw. nur sehr schmal ausgebildet ist. Die Hecken werden nahezu ausschließlich aus standortgerechten Gehölzarten aufgebaut. Als typische Arten können z.B. Salweide (*Salix caprea*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) und Weißdorn (*Crataegus monogyna*) angeführt werden.

#### Straßenbegleitgrün (mit einzelnen Alleebäumen)

Die Landesstraße L I.O. 174, welche das Planungsgebiet im Nordosten begrenzt, wird von einem 6 bis 8 m breiten Wiesenstreifen mit angepflanzten Bäumen begleitet. Die Vegetation ist hier zahlreichen anthropogenen Störeinflüssen (Verkehrsimmissionen, Streusalzeinsatz, Benzin- und Ölabscheidungen) ausgesetzt. Dies wirkt sich auch auf die Artenzusammensetzung der Fläche aus. Neben typischen Wiesenarten, wie z.B. Wiesen-Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Gemeiner Löwenzahn (*Taraxacum officinale*) und Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*), treten ruderale Stauden sowie trittfeste Arten auf. Hierzu zählen u.a. Gewöhnlicher Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Einjähriges Rispengras (*Poa annua*) und der Kriechende Klee (*Trifolium repens*).

Das Straßenbegleitgrün wurde zudem mit einzelnen Bäumen bepflanzt. Es handelt sich hier um Stiel-Eichen (*Quercus robur*) und Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*). Richtung Südwesten fällt das Straßenbegleitgrün teilweise in Form einer Böschung ab.



Abb. 2: Straßenbegleitgrün an der L 1.O. 1174

### 6.2.7 Landschaftsbild

Unter Landschaftsbild versteht man die äußereren, sinnlich wahrnehmbaren Erscheinungsformen von Natur und Landschaft. Generell gilt, je schöner und abwechslungsreicher eine Landschaft sich gestaltet, desto wertvoller wird sie empfunden.

Die im Plangebiet vorhandenen Heckenstrukturen sowie die Alleenbäume entlang der Landstraße tragen als Vertikalstrukturen deutlich zur Aufwertung des Landschaftsbildes bei, auch wenn mit der angrenzenden Landstraße, dem benachbarten Gewerbegebiet etc. eine deutliche Vorbelastung des Landschaftsbild aufgeführt werden muss.

## 6.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung ist zu erwarten, dass sich im Plangebiet der natürliche Sukzessionsprozess fortsetzt und die Fläche zunehmend verbuscht. Lediglich entlang der Landstraße kann davon ausgegangen werden, dass keine Veränderung eintritt, d.h. dass diese Flächen weiterhin gepflegt werden.

## 6.4 Beschreibung der Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Ausgehend von der im vorangegangenen Kapitel beschriebenen Bestandssituation im Plangebiet und dem geplanten Vorhaben ist die Realisierung der Planung mit Auswirkungen auf die Schutzgüter verbunden. Im Rahmen der Planung werden daher auch Maßnahmen vorgesehen, die nachteilige Auswirkungen vermeiden, vermindern oder ausgleichen sollen. Hierbei handelt es sich um folgende Maßnahmen:

- Beschränkung des Versiegelungsgrades auf das notwendige Maß durch die Festlegung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und die Definition der überbaubaren Grundstücksfläche (Festlegung durch Baugrenze);
- Beschränkung der Höhenentwicklung der Gebäude durch Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe;
- Sicherung der ökologisch wertvollen Heckenstruktur entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze parallel zu der Bahnlinie;

- Eingrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen durch grünordnerische Festsetzungen;
- Getrennte Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser und Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet;
- Durchführung des externen Ausgleichs auf einer 1.135 qm großen Parzelle westlich Brotdorf (Entwicklung einer extensiv genutzten Streuobstwiese und Heckenpflanzung).

## 6.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Die Auswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "KfZ-Prüfstelle Weber" auf die umweltbezogenen Schutzgüter sowie die Kultur- und Sachgüter einschließlich ihrer Wechselwirkungen lassen sich wie folgt beschreiben:

### 6.5.1 Auswirkungen auf die Schutzgüter

#### Untergrund / Boden

Durch die Versiegelung von Bodenoberfläche werden die natürlichen Bodenfunktionen, u.a. als mechanischer und biochemischer Filter und Puffer, sowie als Lebensgrundlage für Pflanzen und Tiere, eingeschränkt oder gehen vollständig verloren. Die Funktion zur Versickerung und zum Rückhalt von Niederschlagswasser wird stark eingeschränkt.

Durch Realisierung der Planung werden bei maximaler Ausnutzung der GRZ ca. 1.250 qm (80 % der Gesamtfläche) versiegelt sein, während derzeit im Plangebiet keine versiegelte Flächen auftreten. Die Planung ist daher mit Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen verbunden.

Die o.g. Auswirkungen können nicht ausgeglichen werden, sie können lediglich deutlich minimiert werden. So trägt insbesondere die Beschränkung des Versiegelungsgrades auf das notwendige Maß durch die Festlegung der Grundflächenzahl von 0,8 zur Minimierung bei. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass die Bodenfunktionen im Plangebiet bereits deutlich eingeschränkt sind (keine naturnahen Böden aufgrund zurückliegender Geländemodellierungen etc.).

#### Oberflächengewässer / Grundwasser

Die Versiegelung des Bodens wirkt sich auch auf das Schutzgut Grundwasser aus. Durch die Versiegelung des Bodens wird die Versickerung des Niederschlagswassers verhindert und gleichzeitig der Oberflächenabfluss deutlich erhöht. Hiermit verbunden nimmt die Grundwassernaubildungsrate ab, was langfristig zur Absenkung des Grundwasserspiegels führen kann.

Daher kann die Reduzierung der Versiegelungsrate auch zu einer Minimierung der negativen Auswirkungen auf das Naturgut Wasser beitragen. Als positive Maßnahme ist aber v.a. die Festsetzung eines Trennsystems, d.h. einer getrennten Ableitung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers, zu bewerten. So soll das anfallende Oberflächenwasser im Plangebiet wieder zur Versickerung gebracht werden. Hierdurch wird das Niederschlagswasser direkt wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt. Eine Absenkung des Grundwassers ist somit ebenfalls nicht zu befürchten. Gleichzeitig wird einer Überlastung des Kanalnetzes entgegengewirkt.

Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht berührt.

## Klima / Lufthygiene

Aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes sind klimaökologische Auswirkungen über das Plangebiet hinaus nicht zu erwarten. Kleinklimatische Veränderungen innerhalb des Plangebietes sind jedoch nicht auszuschließen. So kommt es durch die Versiegelung zu einer Erhöhung der Temperaturmaxima in den bodennahen Luftsichten, zu einer Verringerung der Luftfeuchte etc. (sog. „Hitzeinseleffekt“). Eine Verschlechterung der lufthygienischen Situation ist hingegen nicht zu erwarten, da es durch die Planung zu keiner wesentlichen Erhöhung des Verkehrs kommen wird.

Klimatische bzw. klimaökologische Auswirkungen des Vorhabens können durch die festgesetzten Pflanzmaßnahmen im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksfläche abgemildert werden. Die dort vorgesehenen Bepflanzungen übernehmen wichtige kleinklimatische und lufthygienische Aufgaben. Durch ihre Verdunstung erhöhen sie die Luftfeuchtigkeit, reduzieren an heißen Tagen die Lufttemperatur, spenden Schatten, filtern den Staub und produzieren Sauerstoff bei gleichzeitigem Verbrauch des Verbrennungsgases Kohlendioxid.

Insgesamt sind nachhaltige negative Auswirkungen auf das Klima und die Lufthygiene nicht zu erwarten.

## Arten und Biotope

Im Zuge der Realisierung der geplanten Bebauung gehen Flächen verloren, die für den Arten- und Biotopschutz überwiegend von geringer bis mittlerer Bedeutung sind. So besitzt die mehrjährige Ruderalfur, d.h. der Biotoptyp mit dem weitaus größten Flächenanteil, zwar einen recht hohen Kräuter- und Blütenreichtum sowie eine recht strukturreiche Ausprägung. Aufgrund der benachbarten Verkehrsachsen (Landstraße und Bahntrasse) ist die ökologische Bedeutung der Fläche als Nahrungs-, Lebens- und Rückzugsraum jedoch bereits deutlich eingeschränkt.

Die ökologisch wertvollste Struktur des Plangebietes bildet die Hecke entlang der Bahnlinie. Diese wird im Rahmen des Bebauungsplans zum Erhalt festgesetzt. Da die Hecke derzeit stellenweise lückig ausgebildet ist, wird eine Ergänzung durch Neuanpflanzung standortgerechter Gehölze festgesetzt. Auch die sonstigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen, so dass auch hier Ersatzstrukturen für Tiere und Pflanzen entstehen. Die ökologische Bedeutung dieser Strukturen wird jedoch voraussichtlich eher gering sein.

Durch die geplanten Begrünungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes können nachhaltige Auswirkungen auf das Naturgut Pflanzen und Tiere minimiert, aber nicht vollständig ausgeglichen werden.

## 6.5.2 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

### Landwirtschaft / Forstwirtschaft

Durch die Planung werden weder landwirtschaftlich noch forstwirtschaftlich genutzte Flächen beansprucht.

### Gewerbe / Wohnen

An das Plangebiet schließt sich nach Südwesten bereits bestehendes Gewerbe an. Nordöstlich hingegen, auf der gegenüberliegenden Seite der Landstraße, befinden sich Wohnhäuser mit den zugehörigen Gärten.

Mit verstärkten Lärmbelastungen des angrenzenden Wohngebietes „Am weißen Fels“ ist durch die vorliegenden Planung nicht zu rechnen, da es sich bei einer Kfz-Prüfstelle nicht um eine lärmintensive Nutzung handelt, die zudem noch durch bereits vorhandene stärkere Lärmsquelten (stark befahrene Landstraße, Bahnlinie, angrenzendes Gewerbegebiet) überlagert wird. Mit einem großen Anteil an zusätzlich entstehendem Verkehr ist durch die geplante Nutzung ebenfalls nicht zu rechnen.

### **Landschaftsbild / Erholungsnutzung**

Durch die geplante Bebauung kommt es zu einer Veränderung des Landschaftsbildes. Aufgrund der fehlenden Exposition der Fläche und den bereits vorhandenen baulichen Nutzungen (auch Gewerbebetriebe) sind jedoch keine schwerwiegenden Auswirkungen zu erwarten. Zudem bleibt die landschaftsbildwirksame Heckenreihe entlang der Bahnlinie erhalten bzw. wird durch Neupflanzungen ergänzt, so dass diese auch in Zukunft als Sichtbarriere zur angrenzenden Bahnlinie bzw. dem anschließenden Gewerbegebiet erhalten bleibt.

Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes arbeiten darauf hin, dass sich die zukünftige Bebauung in die umgebende Bebauung einfügt und damit negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild möglichst minimiert werden. Dies geschieht in erster Linie durch Steuerung der Höhenentwicklung des Gebäudes durch Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe, aber auch über die vorgesehene Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird das Plangebiet in die Landschaft eingebunden.

Für die Erholungsnutzung besitzt das Plangebiet aufgrund ihrer fehlenden Zugänglichkeit (keine querenden Wege etc.) sowie aufgrund ihrer recht immissionsintensiven Lage keine Bedeutung.

Sonstige Nutzungen oder Sachgüter werden durch die Planung nicht betroffen. Es kommt auch zu keinen umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen.

### **6.5.3 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung**

Die bauliche Erschließung des Plangebietes stellt gem. § 10 Saarländisches Naturschutzgesetz einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, welcher auszugleichen ist. Nach § 11 SNG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Als ausgeglichen gilt ein Eingriff, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ist ein Eingriff nicht innerhalb des Plangebietes auszugleichen, ist der Verursacher verpflichtet, Ersatzmaßnahmen, d.h. Maßnahmen zur Verbesserung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes an anderer Stelle als am Eingriffsort, durchzuführen.

Dem Grundsatz zur Unterlassung von vermeidbaren Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes wurde durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß Rechnung getragen. Eine Minderung ("teilweise Vermeidung") der negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt kann durch die Festsetzung eines Trennsystems, d.h. einer getrennten Ableitung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers, erreicht werden. Dadurch dass das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet wieder zur Versickerung gebracht werden soll, wird dieses wieder unmittelbar dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt. Weiterhin wird die ökologisch wertvollste

Struktur im Plangebiet, nämlich die Heckenreihe entlang der Bahnlinie, zum Erhalt festgesetzt. Somit können auch die Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt abgemindert werden.

Die Realisierung der Planung ist dennoch mit einer deutlichen Erhöhung des Versiegelungsgrades etc. verbunden, was Beeinträchtigungen des Boden- und Wasserhaushaltes nach sich zieht. Gleichzeitig werden Lebensräume für Tiere und Pflanzen zerstört und ein Eingriff ins Landschaftsbild vorgenommen.

Zum Ausgleich der Auswirkungen auf den Naturhaushalt innerhalb des Plangebietes tragen in erster Linie die festgesetzten Pflanzmaßnahmen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei, in dem hier Ersatzlebensräume geschaffen werden und auch eine gestalterische Auswertung erfolgt (Landschaftsbild).

Zur Bewertung des innerhalb des Plangebietes erreichbaren, ökologischen Ausgleichs wurde eine rechnerische Bilanzierung nach dem Leitfaden Eingriffsbewertung nach WEYRATH vorgenommen.

Der größte Teil des Plangebietes wurde im Rahmen des Bebauungsplans "II. Erweiterung Großer Wald Mechern" als externe Ausgleichsfläche herangezogen. Die Bilanzierung des Bestandes beruht damit großteils auf den Festsetzungen der hier vorgesehenen Ausgleichsmaßnahme, d.h. auf dem damaligen Plan-Zustand der Bilanzierung. Lediglich für einen schmalen Streifen entlang der Landstraße, der nicht mit o.g. Ausgleichsmaßnahme belegt ist, beruht die Bilanzierung des Bestandes auf der derzeitigen Biotopausstattung. Der Biotopwert wurde hier gemäß Anhang A des Leitfadens Eingriffsbewertung ermittelt. Da für den betroffenen Biotoptypen (Straßenbegleitgrün) gemäß dieser Anlage eine Fixbewertung durchzuführen ist, konnte auf den Bewertungsblock A und B verzichtet werden.

Bei der Bilanzierung des Planzustandes wurden für die neu zu entwickelnden Biotoptypen die im Leitfaden Eingriffsbewertung vorgegebenen Planungswerte verwendet. Hierbei wurde durchgehend von dem Standard-Planungswert ausgegangen.

Auf diese Weise ergibt sich für den gesamten Geltungsbereich "Kfz-Prüfstelle Weber" ein ökologischer Wert von 21.940 Ökopunkten (Bestand). Dem gegenüber steht ein ökologischer Wert von 3.940 Ökopunkten im Planungszustand (vgl. Bilanzierungstabelle im Anhang). Es ergibt sich hieraus ein Defizit von 18.000 Ökopunkten.

Die Aufwertung der im Rahmen des Bebauungsplanes "II. Erweiterung Großer Wald Mechern" festgesetzten externen Ausgleichsmaßnahme (Anteil im Plangebiet) beläuft sich gemäß Bilanzierung auf 6.720 Ökopunkte. Durch die Überplanung ist daher auch diese Punktzahl an anderer Stelle auszugleichen.

Insgesamt sind somit  $18.000 + 6.720 = 24.720$  Ökopunkte an anderer Stelle auszugleichen, d.h. zum Ausgleich des verbleibenden Defizits wird die Durchführung von externen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Der extern zu erbringende ökologische Ausgleich wird auf der Parzelle 774/19 in Flur 15 der Gemarkung Brotdorf erbracht (vgl. Kapitel 5.4.2 „Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich“ sowie Bilanzierung im Anhang).

## 6.6 Wechselwirkungen unter Beachtung der Auswirkungen und Minderungsmaßnahmen

Die Wechselwirkungen zwischen den Auswirkungen des Vorhabens und den betroffenen Schutz- und Sachgütern lassen sich unter Beachtung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen entsprechend der Tabelle im Anhang zum Umweltbericht tabellarisch zusammenfassen.

## 6.7 Prüfung von Planungsalternativen

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan dient der Schaffung von Planungsrecht zur Errichtung einer Kfz-Prüfstelle. Mit der Errichtung der Prüfstelle an dem beabsichtigten Standort wird die derzeit bestehende Einrichtung des Vorhabenträgers verlagert. Mit der Verlagerung wird mit als entscheidendes Standortkriterium eine verkehrsgünstige Lage angestrebt.

Der Vorhabenträger hat im Vorfeld der Planung in Zusammenarbeit mit der Stadt Merzig eine Standortsuche für die neue KfZ-Prüfstelle vorgenommen. Neben einer verkehrsgünstigen Lage war dabei auch die Flächenverfügbarkeit ein entscheidendes Kriterium. Dabei stellte sich der vorgesehene Standort als die einzige für den Vorhabenträger verfügbare Fläche in aus Sicht der Verkehrsgunst geeigneten Lage heraus. Das Plangebiet ist derzeit im Besitz der Stadt Merzig und kann somit an den Vorhabenträger veräußert werden. Besser geeignete Alternativflächen sind damit nicht vorhanden.

## 6.8 Schwierigkeiten oder Lücken bei der Zusammenstellung der Angaben

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer KfZ-Prüfstelle in immissionsintensiver Lage geschaffen. Durch die zukünftige Nutzung ist nicht mit erheblichem Lärm oder mit Schadstoffemissionen zu rechnen. Die Auswirkungen der zukünftigen Nutzung lassen sich sehr gut abschätzen. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben zur Erstellung des Umweltberichts bestanden nicht. Weitere Lücken sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.

## 6.9 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die Verpflichtung, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden. Die geplanten Maßnahmen sind im Umweltbericht darzulegen. Die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB sind hierbei zu berücksichtigen.

Die Überwachung soll sich hierbei auf die erheblichen und nicht genau vorhersehbaren Auswirkungen konzentrieren. Im vorliegenden Fall lassen sich aufgrund der Nutzung die zu erwartenden Auswirkungen relativ gut abschätzen. Erhebliche, nicht genau vorhersehbare Auswirkungen auf die Naturgüter sind nicht zu erwarten, weshalb von Überwachungsmaßnahmen abgesehen werden kann.

## 6.10 Zusammenfassung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Kfz-Prüfstelle Weber“ soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer KfZ-Prüfstelle an der L I.O.174 im Nordwesten von Merzig schaffen. Hierzu wird im Bebauungsplan ein Gewerbegebiet festgesetzt. Derzeit wird das Plangebiet überwiegend von einer mehrjährigen Ruderalflur eingenommen. Entlang des Südwestrandes befindet sich eine Heckenreihe, während im Nordosten Straßenbegleitgrün (Wiesenstreifen mit einzelnen Bäumen) ausgebildet ist. Die Bestandserhebung der Schutz- und Sachgüter ergab, dass die ökologische Wertigkeit des Plangebietes insgesamt als gering bis mittel einzustufen ist.

Die hier vorkommenden Biotoptypen gehen durch die Bebauung großteils verloren. Auch insbesondere auf die Naturgüter Boden und Wasser hat die Realisierung des Bauvorhabens Auswirkungen, die durch Maßnahmen innerhalb des Plangebietes nicht ausgeglichen werden können.

Durch die Minimierung des Versiegelungsgrades auf das absolut notwendige Maß sowie die Festsetzung eines Trennsystems (getrennte Ableitung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers) und Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet können die Auswirkungen insbesondere auf den Boden sowie auf den Wasserhaushalt minimiert werden.

Die ökologisch wertvollste Struktur des Plangebietes, die Heckenreihe entlang der Bahnlinie im Südwesten, wird zum Erhalt festgesetzt, wodurch der Eingriff in Natur und Landschaft minimiert werden kann. Die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen können den Wegfall des Verlustes an Lebens- und Nahrungsraum etc. jedoch nur teilweise ausgleichen. Um einen vollständigen ökologischen Ausgleich zu erreichen, sind daher externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft können im Vorfeld ausreichend abgeschätzt werden. Unvorhergesehene Auswirkungen können ausgeschlossen werden, so dass Überwachungsmaßnahmen nicht erforderlich sind.

## 7 ABWÄGUNG/ AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

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

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

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

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB) sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingestellt:

## ***Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung***

Die Bauleitplanung soll dafür sorgen, dass die Bevölkerung bei der Wahrung ihrer Grundbedürfnisse gesunde Bedingungen vorfindet. Mit verstärkten Lärmbelastungen des angrenzenden Wohngebietes „Am weißen Fels“ ist durch die vorliegenden Planung nicht zu rechnen, da es sich bei einer Kfz-Prüfstelle nicht um eine lärmintensive Nutzung handelt, die zudem noch durch bereits vorhandene stärkere Lärmquellen (stark befahrene Landstraße, Bahnlinie, angrenzendes Gewerbegebiet) überlagert wird.

Mit einem großen Anteil an zusätzlich entstehendem Verkehr ist durch die geplante Nutzung nicht zu rechnen.

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

Eine wesentliche Aufgabe der Bebauungsplanung ist es, eine orts- und landschaftsbildverträgliche Baustruktur zu erwirken. Die Bebauung der Fläche geht mit einem Verlust von landschaftsbildprägenden Elementen einher. Jedoch ist das Landschaftsbild durch die angrenzenden Nutzungen (Bahnlinie, Autoteilehändler, Tankstelle, Autohaus, Gewerbegebiet) bereits in nicht unerheblichem Maße vorbelastet. Um eine Einpassung in die Umgebungsstruktur zu gewährleisten, werden im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung getroffen. So wirkt die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe mit einer eindeutigen Definition des unteren Bezugspunktes dem Entstehen eines überdimensionierten, im Vergleich zur Umgebung unmaßstäblichen Baukörper entgegen.

## **Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

Die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB sind bereits im Umweltbericht (siehe Kapitel 6) abgehandelt.

## ***Auswirkungen auf die Belange des Personenverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des ÖPNV und des nicht motorisierten Verkehrs, unter Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung***

Negative Auswirkungen auf das Verkehrsnetz, den Verkehrsfluss und die Immissionssituation sind durch das geplante Vorhaben nicht zu befürchten, da der zusätzlich entstehende Verkehr aufgrund durch die geplante Nutzung relativ gering bleiben wird. Der Anschluss an das überörtliche Verkehrsnetz ist unmittelbar gewährleistet.

Zur Organisation der Ein- und Ausfahrt zur geplanten Kfz-Prüfstelle fand mit den zuständigen Behörden ein Abstimmungstermin vor Ort statt. Die Ein- und Ausfahrt soll möglichst weit in Richtung Norden angelegt werden um mögliche Gefahrenquellen im Einmündungsbereich zur Straße „Am weißen Fels“ sowie eine Kollision mit der bestehenden Bushaltestelle auszuschließen. Eine Beeinträchtigung des Einmündungsbereiches sowie des ÖPNV kann daher ausgeschlossen werden. Aufgrund der geringen Frequenzierung der Kfz-Prüfstelle wird seitens des Landesbetriebes für Straßenbau keine gesonderte Linksabbiegespur gefordert.

Die Einfahrt wird nur für Rechtsabbieger möglich sein, Fahrzeuge aus Richtung Merzig kommend fahren das Plangebiet über den unmittelbar nördlich angrenzenden Verkehrskreisel an. Aufgrund der Nähe des Kreisels und der zu erwartenden geringen Verkehrs frequenz der Kfz-Prüfstelle stellt dies eine sinnvolle Maßnahme dar. Zusätzliche Maßnahmen (z.B. Beschilderung, bauliche Vorkehrungen, ...) sind nicht Gegenstand des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und werden daher erst im Rahmen der Ausführung abgestimmt.

### ***Auswirkungen auf die Belange der Versorgung und Abwasserbeseitigung***

Belange der Ver- und Entsorgung werden durch die Planung nicht beeinträchtigt, da an das Ortsnetz angeschlossen werden kann. Alle innerhalb des Plangebietes sowie unmittelbar angrenzende Leitungen wurden mit ihren zugehörigen Schutzabständen in die Planung übernommen.

### **7.1 Gewichtung des Abwägungsmaterials**

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 6 und 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingestellt. Für die Abwägung wurden insbesondere folgende Aspekte beachtet:

#### ***Argumente für die Verwirklichung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes***

- Geringer Erschließungsaufwand aufgrund der unmittelbaren Lage an der Landstraße
- Ergänzungen der Nutzungsstruktur im näheren Umfeld

#### ***Argumente gegen die Verwirklichung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes***

- Derzeit sind keine Argumente gegen die Verwirklichung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bekannt.

#### ***Fazit***

Die Kreisstadt Merzig hat die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit gegeneinander und untereinander abgewogen. Da die Argumente für die Realisierung eindeutig überwiegen, kommt die Kreisstadt Merzig zu dem Ergebnis, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Kfz-Prüfstelle Weber" zu realisieren.

## **8 PLANVERWIRKLICHUNG UND BODENORDNUNG**

Das Gelände befindet sich zur Zeit noch im Besitz der Kreisstadt Merzig, wird jedoch an den Vorhabenträger verkauft. Ein entsprechender Beschluss hat der Stadtrat bereits gefasst. Vor diesem Hintergrund kann von einer zügigen Planumsetzung ausgegangen werden.

## **9 KOSTEN UND WIRTSCHAFTLICHKEIT**

Die anfallenden Kosten werden vom Erschließungsträger, dem Ingenieurbüro Thomas Weber, übernommen.

## 10 ANLAGEN

### BESTANDSAUFNAHME BIOTOPTYPEN – ARTENLISTEN (STAND JULI 2005)

#### Mehrjährige Ruderalfür

<i>Achillea millefolium</i>	-	Schafgarbe
<i>Arrenatherum elatius</i>	-	Glatthafer
<i>Artemisia vulgaris</i>	-	Gemeiner Beifuß
<i>Berteroia incana</i>	-	Graukresse
<i>Betula pendula</i>	-	Hänge-Birke
<i>Campanula rotundifolia</i>	-	Rundblättrige Glockenblume
<i>Carpinus betulus</i>	-	Hainbuche
<i>Centaurea jacea</i>	-	Wiesen-Flockenblume
<i>Chenopodium spec.</i>	-	Gänsefuß
<i>Cirsium arvensis</i>	-	Acker-Kratzdistel
<i>Convolvulus arvensis</i>	-	Acker-Winde
<i>Dactylis glomerata</i>	-	Wiesen-Knäuelgras
<i>Daucus carota</i>	-	Wilde Möhre
<i>Epilobium montanum</i>	-	Berg-Weidenröschen
<i>Erigeron annuus</i>	-	Einjähriges Berufskraut
<i>Festuca pratensis</i>	-	Wiesen-Schwingel
<i>Galium aparine</i>	-	Klebkraut
<i>Holcus mollis</i>	-	Weiches Honiggras
<i>Hypericum perforatum</i>	-	Tüpfel-Johanniskraut
<i>Hypochaeris radicata</i>	-	Gemeines Ferkelkraut
<i>Melilotus alba</i>	-	Weißen Steinklee
<i>Myosotis arvensis</i>	-	Acker-Vergissmeinnicht
<i>Oenothera biennis</i>	-	Gemeine Nachtkerze
<i>Origanum vulgare</i>	-	Gemeiner Dost
<i>Pinus sylvestris</i>	-	Waldkiefer
<i>Plantago lanceolata</i>	-	Spitz-Wegerich
<i>Quercus robur</i>	-	Stiel-Eiche
<i>Rubus fruticosus</i>	-	Brombeere
<i>Rumex acetosella</i>	-	Kleiner Sauerampfer
<i>Sarothamnus scoparius</i>	-	Besenginster
<i>Senecio vulgaris</i>	-	Gemeines Greiskraut
<i>Silene pratensis</i>	-	Weißen Leimkraut
<i>Solidago canadensis</i>	-	Kanadische Goldrute
<i>Tanacetum vulgare</i>	-	Rainfarn
<i>Tragopogon pratensis</i>	-	Wiesen-Bocksbart
<i>Tripleurospermum perforatum</i>	-	Geruchlose Kamille
<i>Urtica dioica</i>	-	Große Brennnessel
<i>Vicia hirsuta</i>	-	Rauhaarige Wicke
<i>Vicia tetrasperma</i>	-	Viersamige Wicke

**Straßenbegleitgrün (mit einzelnen Alleebäumen)**

<i>Achillea millefolium</i>	-	Schafgarbe
<i>Acer pseudoplatanus</i>	-	Berg-Ahorn
<i>Arrenatherum elatius</i>	-	Glatthafer
<i>Artemisia vulgaris</i>	-	Gemeiner Beifuß
<i>Dactylis glomerata</i>	-	Wiesen-Knäuelgras
<i>Daucus carota</i>	-	Wilde Möhre
<i>Hypochaeris radicata</i>	-	Gemeines Ferkelkraut
<i>Plantago lanceolata</i>	-	Schmalblättriger Wegerich
<i>Poa annua</i>	-	Einjähriges Rispengras
<i>Quercus robur</i>	-	Stiel-Eiche
<i>Sonchus asper</i>	-	Raue Gänsedistel
<i>Tanacetum vulgare</i>	-	Rainfarn
<i>Taraxacum officinalis</i>	-	Wiesen-Löwenzahn
<i>Trifolium campestre</i>	-	Feld-Klee
<i>Trifolium pratense</i>	-	Wiesen-Klee
<i>Trifolium repens</i>	-	Kriechender Klee
<i>Vicia sepium</i>	-	Zaun-Wicke

**Gebüsch / Hecken**

<i>Acer pseudoplatanus</i>	-	Berg-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	-	Hainbuche
<i>Crataegus monogyna</i>	-	Weißeiche
<i>Quercus robur</i>	-	Stiel-Eiche
<i>Rubus fruticosus</i>	-	Brombeere
<i>Salix caprea</i>	-	Sal-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	-	Schwarzer Holunder
<i>Syringa vulgaris</i>	-	Gemeiner Flieder

**Anhang****Externe Ausgleichsfläche zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "KFZ-Prüfstelle Weber"  
Bewertung entsprechend Bewertungsblock A**

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotop- wert	Bewertungsblock A						ZTWA	
	Klartext	Nummer		I	II	Ausprägung der Tierwelt			IV	V	
			Ausprägung der Vegetation	"Rote Liste"- Arten Pflanzen	"Rote Liste"- Arten Tiere			"Rote Liste"- Arten Tiere	Schichten- struktur	Maturität	
1	vegetationsloser Offenlandbereich	2.1	16	0,2		VÖGEL	0,2	0,2		0,2	0,2

## Anhang

### Externe Ausgleichsfläche zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "KFZ-Prüfstelle Weber" Bewertung entsprechend Bewertungsblock B

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit Klartext	Nummer	Bioto- wert	Bewertungsblock B					ZTBW	
				Belastung von außen		Auswirkung von Freizeit und Erholung	Häufigkeit im Naturraum	Boden	Oberflä- chen- wasser	
				I Stickstoffzahl nach Ellenberg	II Verkehr Land- wirtschaft					
1	vegetationsloser Offenlandbereich	2.1	16			0,4		0,4		0,6 0,5

**Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig, Vorhabenbezogener Bebauungsplan "KFZ-Prüfstelle Weber"  
Bewertung Ist-Zustand (teilweise gemäß der festgesetzten Ausgleichsmaßnahme, teilweise gemäß Bestand)**

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit Klartext	Nummer	Planung Fläche qm	Planungswert	Ökol. Wert ÖW	Bewertungs- faktor EF	Planungszustand Ökol. Wert ÖW (gesamt)
<b>Flächen innerhalb festgesetzter Ausgleichsfläche / Bewertung gemäß ursprünglicher Ausgleichsbilanzierung (Planzustand)</b>							
1	Hecke (Gehölzpflanzung)	2.10	960	17	16.320		16.320
2	Wiesenbrache	2.7.2.2.1	505	10	5.050		5.050
<b>Flächen außerhalb festgesetzter Ausgleichsfläche / Bewertung gemäß Biotopwert Bestand, jeweils Fixbewertung</b>							
3	Straßenbegleitgrün	3.3.2	95	6	570		570
<b>Σ</b>			<b>1.560</b>		<b>21.940</b>		<b>21.940</b>

**Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig, Vorhabenbezogener Bebauungsplan "KFZ-Prüfstelle Weber"  
Bewertung Plan-Zustand**

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit Klartext	Nummer	Planung Fläche qm	Planungswert	Ökol. Wert ÖW Planung	Bewertungs- faktor EF	Ökol. Wert ÖW (gesamt)
1	vollversiegelte Fläche (überbaute Grundstücksfäche)	3.1	1.250	0	0	0	0
2	Hecke (Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB, P1)	2.10	215	17	3.655		3.655
3	Intensivrasen (sonstige nicht überbaute Fläche, gärtnerische Unterhaltung von Vegetationsflächen)	3.5.1	95	3	285		285
<b>Σ</b>			<b>1.560</b>		<b>3.940</b>		<b>3.940</b>

Im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verbleibt nach Berücksichtigung der grünordnerischen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches ein Defizit von 18.000 Ökopunkten.

Die Aufwertung im Rahmen der festgesetzten Ausgleichsmaßnahme beläuft sich gemäß Bilanzierung auf 6.720 Ökopunkte. Durch die Überplanung ist daher auch diese Punktzahl an anderer Stelle auszugleichen.

Insgesamt sind also  $18.000 + 6.720 = 24.720$  Ökopunkte auszugleichen.

**Anhang Externe Ausgleichsfläche zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "KFZ-Prüfstelle Weber"**  
**Bewertung entsprechend Ist-Zustand**

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotopwert	Zustands (-teil) wert		Flächenwert	Ökologischer Wert	Bewertungsfaktor	Ökologischer Wert (gesamt)
	Klartext	Nummer	BW	ZTW A	ZTW B	ZW	FW	ÖW	ÖW
1	vegetationsloser Offenlandbereich	2.1	16	0,2	0,5	0,5	1.135	9.080	9.080
$\Sigma$							1.135	9.080	9.080

**Anhang Externe Ausgleichsfläche zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "KFZ-Prüfstelle Weber"  
Bewertung entsprechend Eingr.-Ausgl.-Bilanzierung Ges.**

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit Klartext	Nummer	Planung Fläche qm	Planungszustand			
				Ökol. Wert Planung	Ökol. Wert ÖW Planung	Bewertungs- faktor BF	Ökol. Wert ÖW (gesamt)
1	Anpflanzen einer standortgerechten Hecke	2.10	175	17	2.975		2.975
2	Entwicklung einer extensiv genutzten Streuobstwiese	2.3.1	960	18	17.280	2	34.560
<b>Σ</b>			<b>1.135</b>		<b>20.255</b>		<b>37.535</b>

Im Bereich der externen Ausgleichsfläche zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "KFZ-Prüfstelle Weber" werden insgesamt **28.455 Ökopunkte** erbracht.

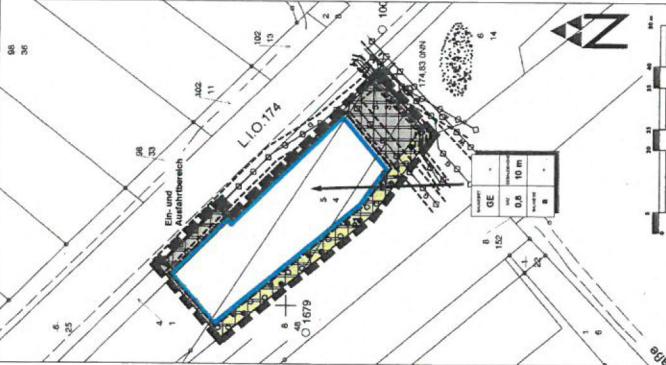
Im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "KFZ-Prüfstelle Weber" verblieb innerhalb des Geltungsbereichs ein Defizit von 18.200 Ökopunkten. Dazu kommt ein weiteres Defizit von 6.720 Ökopunkten durch Überplanung einer Ausgleichsmaßnahme, was insgesamt zu einem Defizit von **24.720 Ökopunkten** führt.

Durch die vorgesehene externe Kompenationsmaßnahme kann damit ein vollständiger Ausgleich der innerhalb des Plangebietes verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft erbracht werden (Überschuss von 3.735 Ökopunkten).



# KREISSTADT MERZIG, STADTTEIL MERZIG - VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "KFZ-PRÜFSTELLE WEBER"

## TEIL B: TEXTTEIL

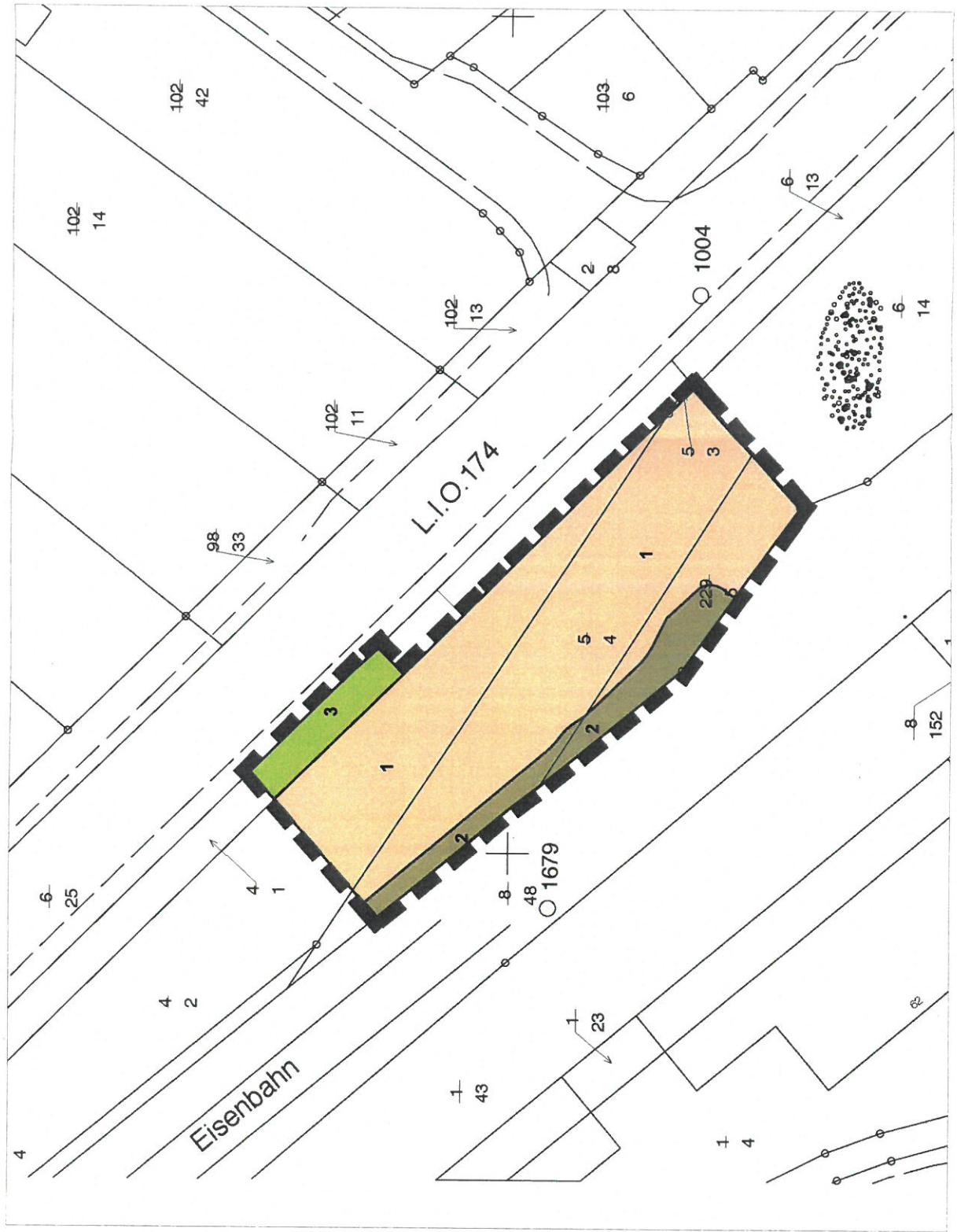


### Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

<b>Schutzgut / Schutzgutfunktion</b>	<b>Eingriff</b>	<b>Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern</b>	<b>Bewertung</b>
Boden  - Lebensraumfunktion - Speicher-/Filterfunktion - Ertragsfunktion	Bodenversiegelung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zerstörung des Bodens als Lebensraum für Pflanzen und Tiere</li> <li>- Beeinträchtigung des Grundwassers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust von mehrjähriger Ruderalfur und Straßenbegleitgrün; teilweise Ausgleich innerhalb des Plangebietes möglich; teils Ausgleich auf Flächen außerhalb des Plangebietes</li> <li>- Das anfallende Niederschlagswasser wird im Plangebiet wieder zur Versickerung gebracht und damit direkt dem natürlichen Wasser-kreislauf zugeführt. Nennenswerte Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt sind somit nicht zu erwarten.</li> </ul>
Oberflächengewässer	nicht betroffen		
Grundwasser	Eingriff in den Grundwasserhaushalt durch potenzielle Absenkung des Grundwasserspiegels	Veränderungen in der Vegetation möglich	Im Plangebiet sind keine grund- oder schichtwasserbeeinflussten Biotoptypen vorhanden, die beeinträchtigt werden könnten. Veränderungen in der Vegetation sind damit nicht zu erwarten.
Klima / Lufthygiene	Veränderung der lokalklimatischen Verhältnisse durch Versiegelung		Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes sind keine nachhaltigen klimaökologischen Auswirkungen über das Plangebiet hinaus zu erwarten.
Pflanzen und Tiere	Verlust von Lebensräumen mit geringer bis mittlerer ökologischer Wertigkeit für Pflanzen und Tiere (mehrjährige Ruderalfur, Straßenbegleitgrün etc.)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust von landschaftsbildprägenden Biotopstrukturen;</li> <li>- Verlust von Naherholungsraum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aufgrund der Gehölzarmut der Fläche gehen nur wenige, landschaftsbildprägende Strukturen verloren. Die Heckenreihe entlang der Bahnlinie wird zum Erhalt festgesetzt bzw. durch Neupflanzungen ergänzt.</li> <li>Das Plangebiet besitzt keine besondere Bedeutung für die Naherholung.</li> </ul>



## BESTANDSPLAN BIOTOPTYPEN



## **GRENZE GELTUNGSBEREICH VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN**

BIOTOPTYPEN

-