

KREISSTADT MERZIG STADTTEIL MERZIG

Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnen am Gesundheits-Campus“

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 1 BauGB



Quelle: www.openstreetmap.de, ohne Maßstab, genordet

Stand:
Satzung gem. § 10 BauGB

Bearbeitet im Auftrag des Vorhabenträgers,
für die Stadt Merzig
Völklingen, im Februar 2016



ARBEITSGRUPPE STADT- UND
UMWELTPLANUNG GMBH
Saarbrücker Straße 178
66333 VÖLKLINGEN
Tel.: 06898 / 33077
Fax: 06898 / 37403
e-mail: info@agsta.de

1 VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER PLANUNG

Aufstellung	Der Rat der Kreisstadt Merzig hat den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnen am Gesundheits-Campus“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gefasst.
Planungsanlass	Der Vorhabenträger, der Saarländische Schwesternverband e.V., Im Eichenwäldchen 10, 66564 Ottweiler, besitzt die Grundstücke 502/57, 499/56 und 48/1. Diese Grundstücke bilden den Geltungsbereich des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Da für den vorliegenden Geltungsbereich kein Bebauungsplan existiert, ist nach Abstimmung mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, um das erforderliche Baurecht zu schaffen.
Planungsziel	Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebäudes für behinderte Menschen zu schaffen. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird dem Ziel einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung der sozialen Anforderungen nachgekommen
Verfahren	Da es sich bei dem Bebauungsplan um eine Nachverdichtung im Innenbereich handelt, auf die die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB zutreffen (Innenbereich, zulässige Grundfläche kleiner als 20.000 qm), wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Das Vorhaben unterliegt keiner Umweltverträglichkeitsprüfung, Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind nicht zu erwarten. Gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 kann von den frühzeitigen Beteiligungsschritten gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Ein Umweltbericht und eine zusammenfassende Erklärung sind ebenfalls nicht erforderlich.
Rechtliche Grundlagen	Den Festsetzungen und dem Verfahren des Bebauungsplanes liegen im Wesentlichen die auf dem Plan verzeichneten Rechtsgrundlagen zugrunde. Die Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung GmbH, Saarbrücker Straße 178, 66333 Völklingen, wurde mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt.

2 PLANGEBIET

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Merzig an der Trierer Straße. Es handelt sich um eine im bebauten Siedlungskörper liegende Freifläche, die über die unmittelbar angrenzende Trierer Straße erschlossen werden kann.

Nördlich des Plangebietes befindet sich das SHG Klinikum Merzig, nordwestlich und südlich befinden sich gewerbliche Nutzungen. Südlich verläuft eine Bahnlinie. Östlich, auf der anderen Seite der Trierer Straße befinden sich eine Wohnbebauung sowie ein Einzelhandelsmarkt.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Fläche des Plangebietes umfasst rund 4.200 qm.

3 BESTANDSSITUATION

Vorhandene Nutzung	Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Wiesenbrache, die innerhalb des bebau-
--------------------	---

ten Siedlungskörpers liegt und bereits anthropogen überformt ist.

<i>Umgebende Nutzungen</i>	In der Umgebung befinden sich u.a. das SHG-Klinikum, gewerbliche Nutzungen, u.a. Autohäuser, Einzelhandelsnutzungen sowie Wohnnutzungen. Südlich der angrenzenden Bahnlinie befindet sich das Wertstoffzentrum.
<i>Erreichbarkeit</i>	Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine Zufahrt von der Trierer Straße.
<i>Naturraum</i>	Das Plangebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Einheit Saar-Nahe-Bergland, Sandgebiete (NE 2.03.01.11, Untereinheit: Mittleres Saartal und Saarlouiser cken ¹).
<i>Geologie, Boden, Hydrologie</i>	Laut Bodenübersichtskarte des Saarlandes ist das Plangebiet Siedlungsbereichen zugeordnet, was bedeutet, dass die Böden bereits stark anthropogen überformt sind. Laut Quartärkarte kommen im Plangebiet Auenlehme und -sande, Hochflutlehm vor (qh,,f) ² . Gemäß hydrogeologischer Karte des Saarlandes ist das Plangebiet Festgesteinen von hohem Wasserleitvermögen zuzuordnen, Hauptgrundwasserleiter (Mittlerer Buntsandstein und Kreuznacher Schichten (sm+ro3)) mit Sohlfläche unter dem Vorfluterniveau. Oberflächengewässer sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.
<i>Klima</i>	Der weiter westlich befindliche Lauf der Saar stellt eine Kaltluftabflussbahn und ein Kaltluftentstehungsgebiet dar. Dieses wird vom Plangebiet jedoch nicht beeinflusst. Da sich das Plangebiet innerhalb des bereits bebauten teilweise stark versiegelten Siedlungskörpers befindet, stellt es ein Siedlungsklimatop dar. Vereinzelt können Hitzestress und Schwüle auftreten.
<i>Biototypen</i>	Das Plangebiet stellt eine von Hochstauden, insbesondere von der Kanadischen Goldrute, dominierte Wiesenbrache dar. In Teilbereichen ist auch Brombeer-Gestrüpp dominant. Lediglich im Bereich zur Trierer Straße scheint regelmäßig gepflegt zu werden. Hier dominieren Gräser und schnitttolerante Arten. Gehölz- oder Gebüschräume sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Höherwertige Strukturen sind von der Planung nicht betroffen. Aufgrund der vorhandenen angrenzenden Nutzungen (Parkplätze, Fahrverkehr, gewerbliche Nutzungen, etc.) und den nicht vorhandenen Gebüschräumen stellt das Plangebiet lediglich einen Lebensraum für störungstolerante, weit verbreitete und nicht gefährdete Arten dar. Höherwertige Strukturen finden sich an das Plangebiet angrenzend, die auch weiterhin bestehen bleiben.
<i>Schutzobjekte/-gebiete</i>	Im Plangebiet befinden sich keine geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG (§ 22 SNG). Im Zuge der Offenlandbiotopkartierung wurden weder im Plangebiet noch im direkten Umfeld Flächen erfasst. Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete sowie geschützte Landschaftsbestandteile sind nicht betroffen. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes oder Überschwemmungsgebietes.
<i>Rote Liste</i>	Innerhalb des Plangebietes sind keine Vorkommen von Rote Liste-Arten bekannt.

¹ <http://geoportal.saarland.de/portal/de/>

² <http://geoportal.saarland.de/protal/de/>

Aufgrund der angrenzenden Nutzungen (Gewerbe, Parkplätze, Verkehrswege) und damit verbundenem hohen Störgrad, sind keine Rote-Liste-Arten, die eine geringe artspezifische Wirkdistanz aufweisen, zu erwarten.

ABSP Die „Daten zum Arten- und Biotopschutz (ABSP)“ enthalten keine Aussagen zu der Fläche des Geltungsbereichs.

LAPRO Das LAPRO trifft für das Plangebiet keine Aussagen.

Natura2000 Es sind keine Natura2000-Gebiete (Flora-Fauna-Habitat- bzw. EU-Vogelschutz-Richtlinie) betroffen.

Das Plangebiet liegt weder in einem SPA-Gebiet (Special Protection Area, im Rahmen Natura2000) noch in einem IBA-Gebiet (International Bird Area).

saP Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) im Zuge der Bebauungsplanaufstellung (§ 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) auf streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten zu beschränken. Gem. § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG liegt bei der Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten gem. BArtSchV kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde im Zuge der Bebauungsplanaufstellung mit folgendem Ergebnis durchgeführt (vgl. Anhang):

Durch das geplante Vorhaben sind keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig. Ferner sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population der relevanten Arten zu erwarten.

Umweltbericht Ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht erforderlich.

Landschaftsbild/Erholung Der Geltungsbereich liegt im Stadtteil Merzig. Das Plangebiet wird derzeit durch die angrenzenden vorhandenen Gebäude und Nutzungen und die Lage im bebauten Siedlungskörper bestimmt. Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll ein Wohngebäude für behinderte Menschen entstehen. Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes sind hierdurch nicht zu erwarten, da es sich aufgrund der Festsetzungen in die Umgebung einfügt.

Das Ortsbild wird durch die umliegende vorhandene Bebauung bestimmt. Eine Erholungsfunktion erfüllt das Plangebiet bereits derzeit nicht.

Altlasten Altlasten sind für die überplante Fläche, nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt. Sollten Altlasten bekannt werden, sind diese dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz mitzuteilen.

Verkehr Das Plangebiet wird über eine Zufahrt von der Trierer Straße erschlossen. Die geplante Nutzung induziert lediglich Mitarbeiter- und Besucherverkehr. Beeinträchtigungen auf den Verkehrsfluss der Trierer Straße sind daher nicht zu erwarten.

Ver- und Entsorgung Das Plangebiet wird erstmalig bebaut, daher ist der § 49a SWG anzuwenden, der besagt, dass das unverschmutzte Oberflächenwasser grundsätzlich zu versickern ist.
Die nächste Vorflut, die Saar, befindet sich in etwa 150 m Entfernung. Eine Einleitung des unverschmutzten Oberflächenwassers in die Saar ist jedoch aus wirtschaftlichen Gründen nicht möglich, da hierfür die südlich angrenzende Bahnlinie sowie eine Landstraße und weitere bebaute Flächen gequert werden müssten.

Es erfolgt ein Anschluss an den bestehenden Mischwasserkanal in der Trierer Straße, in den das Schmutzwasser und das Oberflächenwasser der Dachflächen eingeleitet werden. Das Oberflächenwasser der Terrassen, des Eingangsbereiches und der Stellplatzflächen wird auf dem Grundstück versickert.

Ob das übrige Oberflächenwasser der Dachflächen ebenfalls auf dem Grundstück versickert werden kann, wird im Rahmen des Bauantrages/ der Baugenehmigung geprüft. Ggf. ist hierfür eine Regenwasserzisterne auf dem Grundstück vorzusehen, da aufgrund der relativ geringen Grundstücksgröße und der vorgesehenen barrierefreien eingeschossigen Bebauung und den erforderlichen Stellplätzen nur noch ein relativ geringer Anteil des Grundstücks unversiegelt und somit nur ein geringer Teil als versickerungsfähige Oberfläche verbleibt.

Denkmalschutz Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Denkmäler. Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot gemäß § 12 SDschG hingewiesen.

4 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

FNP Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der aktuelle Flächennutzungsplan (FNP) der Kreisstadt Merzig stellt das Plangebiet als gemischte Bauflächen dar.

Somit entspricht der vorliegende Bebauungsplan dem Entwicklungsgebot.

LEP Der Landesentwicklungsplan, bestehend aus dem Teilabschnitt Umwelt³ vom 13. Juli 2004 und dem Teilabschnitt „Siedlung“ vom 04. Juli 2006, enthält keine der Planung entgegenstehenden Zielaussagen.

5 FESTSETZUNGEN

Art der baulichen

Nutzung Da es sich im vorliegenden Fall um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, besteht gemäß § 12 Abs. 3 BauGB keine Bindung an den Festsetzungskatalog des § 9 BauGB und die BauNVO. Die Festsetzung des Baugebietes erfolgt auf sonstige Weise.

Art der baulichen Nutzung: Wohnen am Gesundheitscampus

Zulässig ist die Errichtung eines Wohngebäudes für behinderte Menschen mit allen erforderlichen Anlagen und die dafür erforderlichen Erschließungsanlagen, wie z.B. Zufahrten und Stellplätze.

Maß der baulichen

Nutzung Für das Plangebiet wird die Höhe der baulichen Anlagen durch die maximale Gebäudeoberkante festgesetzt. Zulässig ist eine maximale Gebäudeoberkante von 5 m.

Bezugspunkt ist das Niveau der Trierer Straße in Höhe der Gebäudemitte.

Die Höhe darf durch technische Aufbauten, wie z.B. Klimageräte, Kühlaggregate, o.ä. überschritten werden. Photovoltaikanlagen sind ebenfalls zulässig und dürfen die Gebäudehöhe überschreiten.

Durch die Höhenfestsetzung wird eine Gebäudehöhe ermöglicht, die sich in die Umgebung einfügt.

Gemäß § 19 BauNVO wird für das Baugebiet eine maximale Grundfläche (GR) festgesetzt. Die maximale Grundfläche für das geplante Gebäude wird mit 2.300 qm festgesetzt.

Durch die Festsetzung einer maximalen Grundfläche für das Gebäude wird eine bestmögliche Ausnutzung der Grundstücke ermöglicht, die dafür Sorge trägt, dass für die geplante Nutzung eine optimale innere Aufteilung und ein optimierter Grundriss erreicht werden kann.

³ <http://gdzims.lkvk.saarland.de/website/LEPU2004/viewer.htm>

Bauweise	Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird im Bebauungsplan eine abweichende Bauweise festgesetzt, die dadurch definiert ist, dass eine Gebäudelänge von 50 m überschritten werden darf, diese dient ebenfalls der bestmöglichen Grundrissaufteilung und Ausnutzung der Grundstücke.
Baugrenzen	Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Da keine Grenzbebauung erforderlich ist, bzw. das städtebauliche Umfeld diese nicht fordert, ist die Festsetzung von Baulinien nicht erforderlich. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.
Stellplätze	
Nebenanlagen	Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze, Garagen und Carports sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch, soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb des Baugebiets allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmelde-technische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 BauNVO Anwendung findet.
Sonstige Festsetzungen	Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 85 LBO werden im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan örtliche Bauvorschriften erlassen. Um dem Belang der Schaffung erneuerbarer Energien Rechnung zu tragen wird folgendes festgesetzt: <u>Photovoltaikanlagen:</u> Im Plangebiet ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen allgemein zulässig. Hierzu darf die festgesetzte maximale Gebäudehöhe von 5 m überschritten werden.
Durchführungsvertrag	Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB wird unter Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes bilden den Rahmen, innerhalb dessen nur die konkreten Vorhaben zulässig sind, die im Durchführungsvertrag festgelegt werden.

6 GRÜNORDNUNG

Der vorliegende Bebauungsplan soll mit Hilfe grün- und landschaftsplanerischer Festsetzungen den Belangen i.S. von § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB Rechnung tragen und etwaige nachteilige Auswirkungen so weit wie möglich minimieren bzw. unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgleichen.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	Da es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB um eine Maßnahme der Innenentwicklung 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 naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich ist. Dennoch werden im Bebauungsplan grünordnerische Festsetzungen getroffen, die zu einer Minderung des Eingriffs beitragen.
Festsetzungen	Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass die unbebauten Grundstücksflächen zu begrünen sind. Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind standortgerechte, einheimische Gehölze bzw. für Stellplatzeingrünungen verträgliche Gehölze gem. GALK-Liste zu verwenden (vgl. Gehölzliste).

Gehölzliste (nicht abschließend):

Bäume (empfohlener StU: 16-18 cm): Acer platanoides „Columnare“ (Spitzahorn), Acer platanoides „Olmstedt“ (Spitzahorn), Carpinus betulus „Fatigata“ (Pyramiden-Hainbuche), Robinia pseudoacacia „Umbraculifera“ (Kugelakazie).

Es wird festgesetzt, dass gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB Gehölzstrukturen in den Randbereichen der angrenzenden Strukturen zu sichern sind bzw. innerhalb des Geltungsbereiches zu erhalten sind, sofern sie nicht unmittelbar von der Baumaßnahme betroffen sind und einen guten Gesundheitszustand aufweisen. Neu anpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten; abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

Hinweise

Grundsätzlich sind Rodungen gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September unzulässig. Sollten dennoch Rodungen/ Rückschnittmaßnahmen in diesem Zeitraum notwendig werden, die über einen geringfügigen Rückschnitt hinausgehen, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs-/ Ruhestätten vorhanden sind. Bei Überschreitung der Geringfügigkeit ist ein Befreiungsantrag gem. § 67 BNatSchG zu stellen.

Seitens des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz wurde auf folgendes hingewiesen:

- Vor der Mahd bzw. Rodung der Brombeerhecken sollten die entsprechenden Biotope-Strukturen auf eine aktuelle Funktion als Fortpflanzungsstätte überprüft werden.
- Es sollte das Anbringen geeigneter Nistkästen für Mauersegler, Mehlschwalben und Fledermäuse in Erwägung gezogen werden.
- Bei der Beleuchtung sollten insektenfreundliche Leuchtmittel verwendet werden.

7 PRÜFUNG VON PLANUNGSALENTATIVEN

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich im Eigentum des Saarländischen Schwesternverbands, daher kommt nur die vorliegende Fläche des Geltungsbereiches für die Planungen in Betracht.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebäudes für behinderte Menschen geschaffen werden.

Die Stadt Merzig plant im Umfeld des Plangebietes die Schaffung eines Gesundheits-Campus. Das dem Bebauungsplan zugrunde liegende Vorhaben ergänzt den geplanten Gesundheits-Campus.

Als Planungsalternative kommt nur noch die Null-Variante in Betracht. Dies würde bedeuten, dass die Fläche in ihrem jetzigen Zustand verbleiben würde und eine Umsetzung des Vorhabens nicht möglich wäre.

Bei einem Verzicht auf die Planung könnte dem Belang der sozialen Bedürfnisse, insbesondere der Bedürfnisse der behinderten Menschen keine Rechnung getragen werden.

Durch das geplante Vorhaben entstehen keine Beeinträchtigungen.

8 HINWEISE

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien bittet um Berücksichtigung folgender Hinweise und Anregungen:

- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.
- Alle Neu anpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gle-

- sen, müssen den Belangen der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlage verhindert wird. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinem Rechtsnachfolger laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.
- Die Standfestigkeit der an den Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplans angrenzenden OL-Masten darf durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt werden. Die Erdoberkante darf bei Flachmasten bzw. Betontragmasten im Umkreis von 3,00 m sowie bei Winkelmasten bzw. Betonabspannmasten im Umkreis von 5,00 m nicht verändert werden. Bei Unterschreitung der geforderten Abstände ist vom Veranlasser ein statischer Nachweis vorzulegen.
 - Der Mindestabstand von Bauwerken zu den bahneigenen 15 / 20 kV-Speiseleitungen und zu Oberleitungsmastfundamenten muss jeweils 5,00 m betragen.
 - Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau-/Hubgeräten (z. B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.
 - Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden, es sei denn, es wird aufgrund vorübergehender Inanspruchnahme von Bahngrund ein Kurzzeitmietvertrag abgeschlossen (Baustelleneinrichtungsfläche).
 - Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Auch bei benachbarten Fremdflächen ist mit Kabeln und Leitungen der DB zu rechnen. Falls eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich gewünscht wird, ist diese ca. 6 Wochen vor Baubeginn bei der DB Netz AB zu beantragen.
 - Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.
 - Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Seitens der Deutschen Telekom Technik wird darauf hingewiesen, dass sich innerhalb des Planbereiches Telekommunikationslinien der Telekom befinden. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vermieden werden und der ungehinderte Zugang jederzeit gewährleistet wird.

Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz bittet, zur Vermeidung immissionsrechtlicher Konflikte folgendes bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen:

1. Für diejenigen Stellplätze, welche auch während der Nachtzeit (22:00 bis 06:00 Uhr) genutzt werden sollen, ist ein Mindest-Abstand von 28 m zu den nächstgelegenen Wohnraum-Fenstern erforderlich.
2. Die Anlieferung im Nachtzeitraum ist nicht gestattet.
3. An den nächstgelegenen Wohnhäusern müssen die Teil-Immissionspegel, welche durch stationäre Geräte (Kühlanlagen, Ab-/Zuluft etc.) verursacht werden, den Grenzwert (unverminderter Immissions-Richtwert) „Allgemeines Wohngebiet“: tags (06:00 bis 22:00 Uhr): 55 dB(A); nachts: 40 dB(A) um 10 dB(A) unterschreiten.

Das Gesundheitsamt des Landkreises Merzig-Wadern teilt mit, dass die Vorgaben nach § 13 Abs. 4 sowie § 17 Abs. 2 der Trinkwasserverordnung 2001 i.d.F. vom

07.08.2013 zu beachten sind.

Von der VSE Net GmbH und der VSE Verteilnetz GmbH wird mitgeteilt, dass sich im Planungsbereich bzw. angrenzend LWL-Erdkabel und ein Fernmeldekabel befinden. Es wird darauf hingewiesen, dass Erdarbeiten in Kabel- und Rohrnähe nur von Hand ausgeführt und die Kabeltrassen grundsätzlich in ihrer Lage nicht verändert werden dürfen. Vor Baubeginn ist eine örtliche Einweisung erforderlich. Vorgefundene Markierungen oder Kabelabdeckprofile/-folien sind wieder sach- und fachgerecht einzubauen. Jede Beschädigung ist mitzuteilen. Ein eigenmächtiges Öffnen der Schutzrohre ist unzulässig.

9 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dient dazu, den **sozialen Bedürfnissen** der Bevölkerung, insbesondere den Bedürfnissen behinderter Menschen Rechnung zu tragen.

Von einer Beeinträchtigung der **gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse** durch das Vorhaben ist nicht auszugehen, da durch das Wohngebäude kein erheblicher Verkehr induziert wird. Der Fahrverkehr beschränkt sich auf Mitarbeiter und Besucher. Durch das vorliegende Vorhaben wird der geplante Gesundheits-Campus der Stadt Merzig sinnvoll ergänzt.

Das Plangebiet wird über eine Zufahrt von der Trierer Straße erschlossen. Da mit keinem erheblichen Verkehr zu rechnen ist, ist mit keinen Beeinträchtigungen des **Verkehrssystems** betreffend, zu rechnen.

Da es sich um eine Fläche im Innenbereich handelt, wird dem Gebot „Innen- vor Außenentwicklung“ nachgekommen. Zudem werden grünordnerische Festsetzungen getroffen, die dafür Sorge tragen, dass der Eingriff in **Natur und Landschaft** sowie **Klima und Lufthygiene** so weit wie möglich minimiert wird. Durch die Lage im bebauten Siedlungskörper sind bereits Vorbelastungen vorhanden.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet, auch befinden sich keine Oberflächengewässer innerhalb des Geltungsbereiches, somit sind im Hinblick auf das Schutzgut **Wasser** keine sich negativ auswirkenden Veränderungen zu erwarten.

Innerhalb des Plangebietes sind keine höherwertigen Biotoptstrukturen (z.B. § 30 Biotope, FFH-LRT, o.ä.) vorhanden.

Es handelt sich um eine von hochstauden dominierte Wiesenbrache mit eingestreutem Brombeer-Gestrüpp, Gebüschen- und Gehölzstrukturen sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Aufgrund der angrenzenden Nutzungen und dem damit verbundenen vorhandenen Störgrad sind nur störungstolerante, weit verbreitete Arten zu erwarten. Angrenzend stehen weiterhin Lebensräume zu Verfügung, somit sind nach derzeitigem Kenntnisstand Beeinträchtigungen der **Fauna** und damit eine Verschlechterung des Erhaltungszustands nicht zu erwarten. Nach Realisierung des Vorhabens werden innerhalb des Plangebietes in Teilbereichen wieder Lebensräume zur Verfügung stehen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten, wenn Rodungen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten stattfinden.

Beeinträchtigungen des **Orts- und Landschaftsbildes** sind nicht zu erwarten, da das Ortsbild bereits durch die umgebende Bebauung geprägt ist und sich die geplante

bauliche Entwicklung hinsichtlich der Höhe an der Umgebung orientiert.

Mit negativen Auswirkungen auf die **Erholungsfunktion** ist nicht zu rechnen, da das Plangebiet bereits jetzt keine Erholungsfunktion erfüllt.

Land- und forstwirtschaftliche Flächen sind von der Planung nicht betroffen.

Beeinträchtigungen des **Denkmalschutzes und der Denkmalpflege** sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten, gleiches gilt für **Kulturgüter. Sachgüter**, wie z.B. Leitungen, o.ä. werden ggf. nachrichtlich im Bebauungsplan ergänzt.

Die Stadt Merzig kommt zu dem Ergebnis, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der vorliegenden Fassung als Satzung zu beschließen.

ANHANG 1: ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG/ PRÜFUNG (SAP)

<i>rechtliche Grundlagen</i>	Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die artenschutzrechtliche Prüfung im Zuge der Bebauungsplanaufstellung bzw. -änderung (§ 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) auf streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten zu beschränken. Gem. § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG liegt bei der Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten gem. BArtSchV kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.
	Datengrundlage der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die öffentlich zugänglichen Internet-Quellen des GeoPortal Saarland, Daten des Landesamtes für Umwelt und Arbeitsschutz, weitere aktuelle Daten zum Vorkommen relevanter Arten im Saarland (u.a. Verbreitungsatlanten, ABSP), allgemein anerkannte wissenschaftliche Erkenntnisse zur Autökologie, zu den Habitatansprüchen und zur Lebensweise der Arten sowie eine Begehung vor Ort.
<i>Prüfung</i>	Bei der Prüfung werden die einzelnen relevanten Artengruppen der FFH-RL bzw. der VS-RL berücksichtigt und eine Betroffenheit anhand der derzeit bekannten Verbreitung, der innerhalb des Plangebiets vorhandenen Habitatstrukturen und deren Lebensraumeignung für die jeweilige relevante Art einer Tiergruppe, einem konkreten Nachweis im Plangebiet sowie ggf. durchzuführender Maßnahmen (Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichmaßnahmen) bewertet. Das Plangebiet stellt derzeit eine von Hochstauden dominierte Wiesenbrache mit eingestreutem Brombeer-Gestrüpp dar. Höherwüchsige Gehölz- und Gebüschestrukturen sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Aufgrund der angrenzenden Nutzungen (Verkehrswege, gewerbliche Nutzungen, etc.) besteht bereits eine anthropogene Vorbelastung, weshalb vor allem störungstolerante, weit verbreitete und nicht gefährdete Arten zu erwarten sind.
<i>Ergebnis</i>	Nach Auswertung der Datenlage sind zwar planungsrelevante Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. des Anhang I der VS-Richtlinie im übergeordneten Planungsraum bekannt, jedoch ist aufgrund des Fehlens geeigneter Lebensräume / Habitatstrukturen und der hohen anthropogenen Vorbelastung innerhalb des Plangebietes sowie direkt angrenzend, eine erhebliche Beeinträchtigung von Arten des Anh. IV FFH-RL sowie Vogelarten des Anh. I der VS-RL nicht zu erwarten. Lediglich für sonstige europäische Vogelarten stellt das Plangebiet Habitatbedingungen bereit. Gebüschestrukturen bzw. Einzelbäume, die als Brutplatz dienen könnten, sind nicht vorhanden. Diese Arten stellen häufige, nicht gefährdete Arten dar, deren Erhaltungszustand sich weder durch Verlust einzelner Brutplätze, noch durch Störung im Sinne des Art. 5 d VSRL verschlechtern wird. Außerdem stehen im Umfeld in ausreichendem Umfang geeignete Brutplätze und Flächen mit geringerem Störgrad zur Verfügung, auf die die Arten ausweichen können (z.B. entlang der Saar). Das natürliche Verbreitungsgebiet der Arten wird nicht verringert und es bleibt ein genügend großer Lebensraum bestehen, um langfristig ein Überleben der Populationen dieser Arten zu sichern. Folgende Maßnahmen können erfolgen, um Konflikt zu vermeiden:

- Rodungs-/ Freistellungsarbeiten dürfen nur im gem. BNatSchG vorgegebenen Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden.
- Die Herstellung des Baufeldes sollte so erfolgen, dass bodengebundene Organismen Fluchtmöglichkeiten haben, um in angrenzende, nicht in Anspruch genommene Flächen flüchten zu können.

Für die potentiell im übergeordneten Planungsraum zu erwartenden planungsrelevanten Arten finden sich innerhalb des Plangebiets keine geeigneten Lebensraumstrukturen. Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden somit keine Habitatverluste, die eine Beibehaltung bzw. Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes einer potentiell im Planungsraum vorhandenen lokalen Population einer relevanten Art verhindern könnten, erzeugt.

Durch das geplante Vorhaben werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig. Ferner sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population relevanter Arten zu erwarten.

Ausnahmegenehmigungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Quellen-verzeichnis

- BEZZEL, E. (1993): Kompendium der Vögel Mitteleuropas, Passeres-Singvögel
- BOS, J.; BUCHHEIT, M.; AUSTGEN, M.; MARKUS AUSTGEN; ELLE, O. (2005): Atlas der Brutvögel des Saarlandes. Ornithologischer Beobachtring Saar (Hrsg.), Atlantenreihe Bd. 3
- BÜCHNER, S. & JUSKAITIS, R. (2010): Die Haselmaus
- DELATTINIA - ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR TIER- UND PFLANZENGEOGRAPHISCHE HEIMATFORSCHUNG IM SAARLAND E.V.: [http://www.delattinia.de/...](http://www.delattinia.de/)
- Faltblatt Heldbock: www.umwelt.sachsen.de/lfug
- FloraWeb: [http://www.floraweb.de/MAP/...](http://www.floraweb.de/MAP/)
- GeoPortal: Saarland <http://geoportal.saarland.de/portal/de/...>
- HERRMANN, M. (1990): Säugetiere im Saarland; Verbreitung, Gefährdung, Schutz
- Hirschkaefer-Steckbrief der AGNU Haan e.V.: http://www.agnu-haan.de/hirschkaefer/insekten_box
- MINISTERIUM FÜR UMWELT DES SAARLANDES UND DELATTINIA: „Rote Listen gefährdeter Pflanzen und Tiere des Saarlandes“, Atlantenreihe Band 4, Saarbrücken 2008
- Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr (Hrsg.), Daten zum Arten- und Biotopschutz im Saarland (ABSP – Arten-und Biotopschutzprogramm Saarland unter besonderer Berücksichtigung der Biotopverbundplanung, Fachgutachten) + Gewässertypenatlas des Saarlandes, Saarbrücken 1999
- Moose Deutschland: [http://www.moose-deutschland.de/ \(...\)](http://www.moose-deutschland.de/)
- NABU Landesverband Saarland, Biber AG; Die Verbreitung des Bibers (*Castor fiber albicus*) im Saarland: <http://www.nabu-saar.de/...>
- SAUER, E. (1993): Die Gefäßpflanzen des Saarlandes (mit Verbreitungskarten), Schriftenreihe „Aus Natur und Landschaft im Saarland“, Sonderband 5, MfU Saarland / DELATTINIA e.V. (Hrsg.)
- Steckbrief zur FFH-Art 1079, Copyright LUWG - Stand: 23.11.2010
- TROCKUR, B. et al. 2010, Atlas der Libellen, Fauna und Flora der Großregion, Bd. 1, Hrsg.: Zentrum f. Biodokumentation, Landsweiler-Reden
- WERNO, A. (2014): Lepidoptera-Atlas 2011. Verbreitungskarten Schmetterlinge (Lepidoptera) im Saarland und Randgebieten. [Internet: <http://www.Delattinia.de/saar-lepi-online/index.htm>]