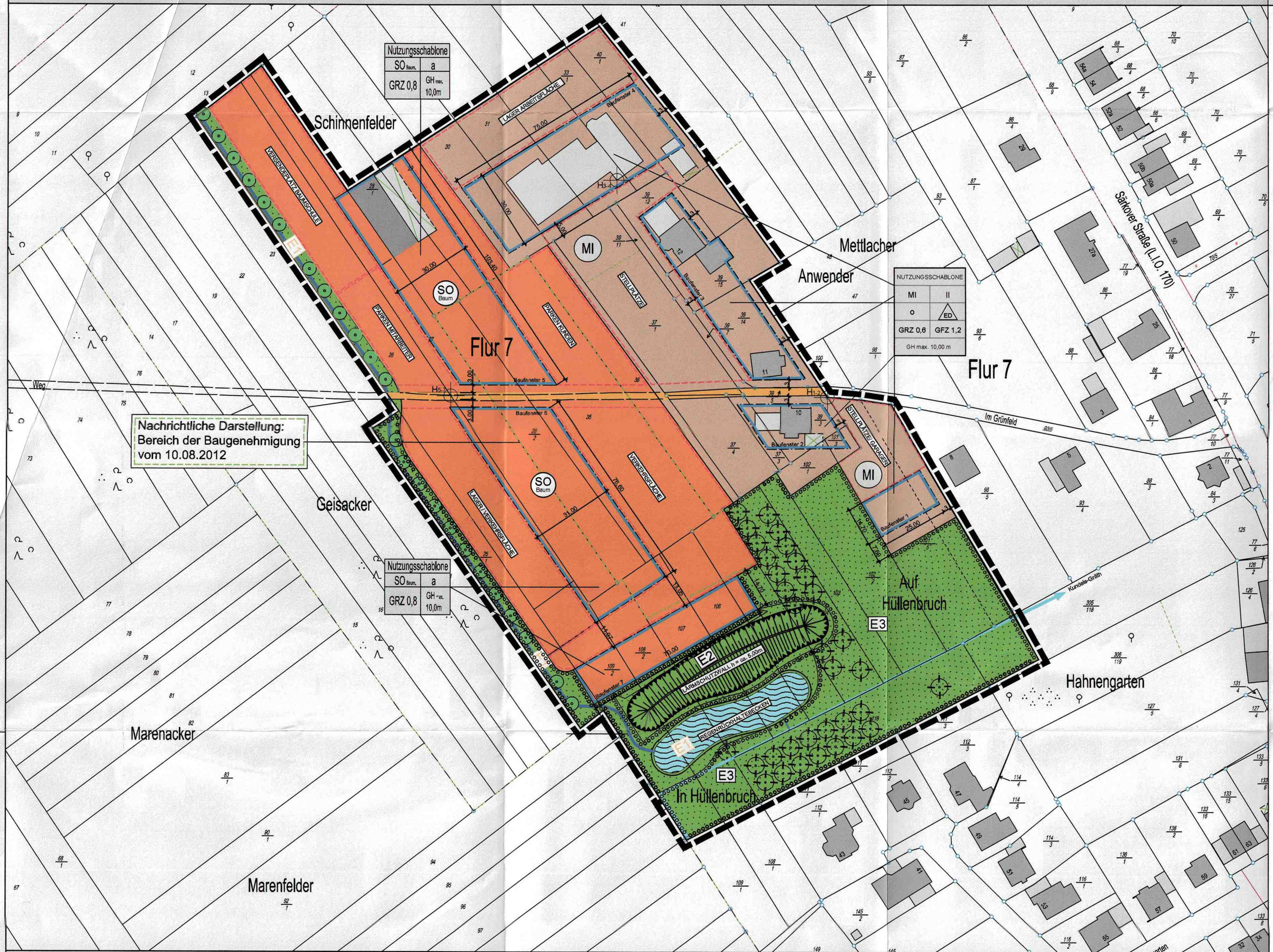
Teil A - Planzeichnung - Bebauungsplan "Baumschule Leick" in der Kreisstadt Merzig im Stadtteil Ballern



Zeichenerklärung

nach BauGB in Verbindung mit BauNVO und PlanzV 1990

1. Art der baulichen Nutzung

🟧 SO Baum	SO Baum. Sondergebiet Baumschule
🟫 MI	MI Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,4	Grundflächenzahl
GFZ 1,2	Geschossflächenzahl
GH max.	maximale Gebäudehöhe

3. Baugrenzen, Bauweise

▬	Baugrenze
a	abweichende Bauweise, zulässig sind Gebäudelängen und -breiten kleiner und größer 50 m
o	offene Bauweise
△ ED	Einzelhausbebauung/Doppelhausbebauung

4. Verkehrsflächen

🟧	Straßenverkehrsfläche

5. Grünflächen

🟩	Private Grünfläche

6. Flächen für die Wasserwirtschaft

▨	Regenrückhaltebecken
▬	Offener Entwässerungsgraben
▬	bestehender Bachlauf

7. Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

●	Anpflanzung: Baum
E1	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe textliche Festsetzung)

8. Sonstige Planzeichen

▭	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen: Nutzungsart siehe Planzeichnung
🟩	Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen / Aufschüttung Lärmschutzwall
▭	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplan

9. Sonstige Darstellung

▨	Bestehendes Gebäude
◇	Flurstück
11/12	Flurstücksnummer
▭	Nachrichtliche Darstellung: Bereich der Baugenehmigung vom 10.08.2012
⌖ H1	Höhenbezugspunkt für Baufenster 1
⌖	best. Baum

Teil B - Textteil

Textliche Festsetzung gem. BauGB § 9 Abs. 1 i.V. mit BauNVO

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB § 9 i.V.m. BauNVO §§ 1-23)

1. Art der baulichen Nutzung (BauGB § 9 Abs. 1)

1.1. Sondergebiet Baumschule (BauNVO § 11)

1.1.1. Zulässig sind alle zum Betrieb einer Baumschule erforderlichen baulichen Anlagen, Wirtschafts- und Nebenflächen, insbesondere:

- Verwaltungs- und Bürogebäude,
- Verkaufsgebäude,
- Lagergebäude
- Technik-, Wartungs- und Werkstattgebäude,
- Gebäude zur An- und Aufzucht von Pflanzen,
- Gebäude zur Lagerung, Aufarbeitung, zur Verarbeitung und zum Versand von Pflanzen,
- Wirtschafts-, Arbeits-, Lager- und Betriebsflächen,
- Verkehrs- und Abstellflächen für Betriebsgeräte,
- Parkflächen für Kunden und Mitarbeiter

1.2. Mischgebiet (BauNVO § 6)

1.2.1. Zulässig sind:

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

1.2.2. Nicht zulässig sind gem. BauNVO § 1 Abs. 5:

- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten im Sinne des BauNVO § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

1.2.3. Nicht zulässig sind gem. BauNVO § 1 Abs. 6:

- Ausnahmsweise zulässige Vergnügungsstätten im Sinne des BauNVO § 4a Abs. 3 Nr. 2, die außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets zugelassen werden.

2. Maß der Baulichen Nutzung (BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 1, BauNVO §§ 16, 17, 18)

Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. BauNVO §§ 16, 17 und 18 bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ), die Verkaufsflächengröße, die Zahl der Vollgeschosse sowie die festgesetzten Gebäudehöhen (GH). Bezugshöhe für alle Höhenfestsetzungen sind die in der Planzeichnung für das jeweilige Baufenster (Umfassung mit Baugrenzen) festgesetzten Höhenbezugspunkte (H1-H7, bestehende Geländehöhe, vor Erdarbeiten zu sichern). Als Gebäudehöhe gilt die oberste Dachbegrenzungskante.

2.1. Sondergebiet Baumschule

Für den Bereich des Sondergebietes Baumschule werden folgende Festsetzungen getroffen:

- GRZ 0,8
- GH max. 10,00 m

2.2. Mischgebiet

Für den Bereich des Mischgebietes werden folgende Festsetzungen getroffen:

- GRZ 0,6
- GFZ 1,2
- GH max. 10,00 m
- Zahl der Vollgeschosse II, als Höchstwert

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

3.1. Sondergebiet Baumschule

Für den Bereich des Sondergebietes Baumschule wird eine abweichende Bauweise gem. BauNVO § 22 Abs. 4 festgesetzt:

a - abweichende Bauweise, zulässig sind Gebäude mit Gebäudelängen und Gebäudebreiten kleiner und größer 50 m,

3.2. Mischgebiet

Für den Bereich des Mischgebietes wird eine offene Bauweise gem. BauNVO § 22 Abs. 2 festgesetzt.

4. Überbaubare Grundstücksflächen (BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 2, BauNVO § 23)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt (siehe Planzeichnung).

5. Stellplätze und Garagen (BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 4)

Stellplätze und Garagen sind zulässig nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der Umgrenzungen für Nebenanlagen, hier: Stellplätze / Garagen.

6. Nebenanlagen

Sondergebiet Baumschule
Zur Ordnung der Nebenanlagen und Nutzflächen werden entsprechend den für den Betrieb erforderlichen besonderen Nutzungszwecken von Flächen - z.B. Verkehrsfläche, Lagerfläche,Versandfläche, Parkplätze Kunden, Parkplätze Mitarbeiter - entsprechende Flächenzuweisungen getroffen (siehe Planzeichnung).

Mischgebiet
Für den Bereich des Mischgebietes werden Flächenzuweisungen für die Lage von Stellplätzen und Garagen sowie für Arbeits- und Lagerflächen getroffen; diese sind nur zulässig in den bezeichneten Flächen (siehe Planzeichnung).

Darüber hinaus wird festgesetzt, dass hier Nebenanlagen i.S.d. BauNVO § 14 und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der im Gebiet liegenden Grundstücke oder dem Baugebiet selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind.

Für den Gesamtbereich des Bebauungsplanes gilt weiterhim: Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung und Behandlung von Abwasser dienen, können ausnahmsweise zugelassen werden, auch wenn für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Anlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht BauNVO § 14, Abs. 1, Satz 1 Anwendung findet.

7. Verkehrsflächen (BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 11)

Der den Planbereich querende Fahrweg wird als Verkehrsfläche festgesetzt.

8. Emissionsschutz

Lärm
Zum Schutz der südöstlich des Planbereichs gelegenen Wohnbebauung vor Lärm wird im südöstlichen Planbereich auf einer Länge von ca. 82 m ein Erdwall mit einer Höhe von ca. 5,00 m über bestehendem Gelände angelegt. Der Erdwall ist vor Beginn von Hochbauarbeiten aufzuschütten.
Das Schalltechnische Gutachten der SGS TÜV Saar GmbH Auftrag Nr. 3162932, Revision A vom 23.03.2015 zum Bebauungsplan "Baumschule Leick" der Stadt Merzig über die Geräusch-Emission und -Immission durch den Betrieb der Leick Baumschulen GmbH & Co. KG ist Bestandteil des Bebauungssplans.

Lichtemissionen
Zur Vermeidung bzw. Minderung von Einwirkungen durch Beleuchtungsanlagen der Baumschule wird folgende Festsetzung getroffen:

- Bei Beleuchtungsanlagen, die eine Abstrahlwirkung zur umliegenden Wohnbebauung haben, sind Abblendeinrichtungen/ Abschirmeinrichtungen in die entsprechende Richtung vorzusehen.

9. Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser

Zum Schutz des Kundels-Gräth vor hydraulischer Überlastung sind im östlichen Planbereich unter Bezugnahme auf die bestehende wasserrechtliche Genehmigung zur Einleitung von Niederschlagswasser in den Kundels-Gräth Flächen für die Rückhalten von Niederschlagswasser (Regenrückhaltebecken) ausgewiesen.

II. Grünordnerische Festsetzungen (BauGB § 9 Abs. 1 Nrn. 10, 15, 20, 25)

Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25 sind alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, sofern sie nicht als Zufahrt, Stellplatz oder Nebenanlage genutzt werden. Die Flächen sind als Grünflächen anzulegen und auf Dauer zu unterhalten.

Zur Abgrenzung der Betriebs- und Wirtschaftsflächen der Baumschule zur offenen Feldflur bzw. zur Einfassung der Flächen erfolgt im westlichen Planbereich die Anlage eines Grünstreifens mit einer Bepflanzung aus Hochgrün (siehe Planzeichnung).

Bei Neuanpflanzungen im Plangebiet sind die Pflanzen der nachstehenden Pflanzenliste zu verwenden:

Bäume	
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Aesculus hippocastanum	Rosskastanie
Carpinus betulus	Hainbuche
Castanea sativa	Esskastanie
Juglans regia	Walnuss
Prunus, Pyrus, Malus spec.	Obstsorten, Hochstamm
Quercus petraea	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Mindestpflanzqualität: 3x verpflanzte Hochstämme (StU 14/16)

Sträucher	
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Ligustrum vulgare	Liguster
Rosa	i.S.
Obststräucher	i.S.
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Schneeball

Mindestpflanzqualität: 2x verpflanzte Sträucher (Höhe 100-125 cm, mind. 4 Triebe)

Als Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe werden folgende Flächenfestsetzungen getroffen:

- Festsetzung von Grünflächen (E1) im südlichen und westlichen Bereich des Baugebiets gemäß siedlungswasserwirtschaftlichen Anforderungen zur Retention und zur Ableitung temporär anfallenden Oberflächenwassers als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Anlage eines naturnahen Rückhaltebeckens vor der Einleitung von Oberflächenwasser in den Kundels-Gräth). Die übrigen Flächenanteile sind mit naturraumtypischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen

- Festsetzung von Grünflächen (E2) im südlichen Bereich des Baugebiets gemäß immissionsschutztechnischen Anforderungen zur Reduktion von Immissionen gegenüber der benachbarten Bebauung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als naturnahen Schutzwall mit standortgerechter Bepflanzung mit Sträuchern.

- Festsetzung von Grünflächen (E3) im südlichen Bereich des Baugebiets als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als naturnahe Biotopflächen (Pflanzung von Streuobstwiesen) sowie zur Abgrenzung gegenüber der benachbarten Wohnbebauung.

III. Wasserwirtschaftliche Festsetzungen

Der Planbereich wird in einem modifizierten Trennsystem entwässert.

Schmutzwasser wird über den in den in der Straße im Grünfeld gelegenen Mischwasserkanal abgeleitet.

Für Teilbereiche des Plangebietes liegt eine Einleitgenehmigung zur Einleitung von Niederschlagswasser in den im östlichen Planbereich verlaufenden Kundels-Gräth (Gewässer III. Ordnung) vor (Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz, Az. 2.3-3/450/MZG Mz, 01.03.2012). Für die sich aus der Planung ergebenden Änderungen ist beim Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz ein entsprechender Änderungsantrag zu stellen.

Die Anlagen zur Regenwasserrückhaltung/ -ableitung sind zeitgleich mit dem Ausbau der Verkehrsflächen herzustellen und auf Dauer zu erhalten bzw. die Funktionstüchtigkeit des Gesamtsystems ist sicherzustellen. Retentionseinrichtungen auf privaten Grundstücken sind zeitgleich mit der Gebrauchsfertigstellung des jeweiligen Gebäudes herzustellen.

Die Verwendung von auswaschbaren oder auslaugbaren wassergefährdenden Stoffen ist beim Bau von Verkehrsflächen verboten.

Das Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser von Verkehrsanlagen in den Untergrund, ausgenommen Entwässerungen über Böschungen und großflächige Versickerung über die belebte Bodenzone ist verboten.

Erdaufschlüsse, durch welche die Grundwasserüberdeckung wesentlich vermindert wird, vor allem, wenn das Grundwasser oder seine reinigende Schicht ständig oder zu Zeiten hoher Grundwasserstände aufgedeckt wird und keine ausreichende dauerhafte Sicherung des Grundwassers vorgenommen werden kann, sind verboten.

IV. Hinweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Baumschule Leick" sind folgende Hinweise zu beachten:

Oberboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor der Vernichtung oder Vergeudung gem. BauGB§ 202 zu schützen. Vor Beginn der Bauarbeiten wird der Oberboden gem. DIN 18915 in aktueller Fassung abgeschoben, fachgerecht zwischengelagert und für einen geeigneten Zweck wieder verwendet. Zu erhaltende Einzelbäume und sonstige erhaltenswerte Pflanzenbestände sind gem. DIN 18920 zu schützen.

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß saarländischem Landesnachbarrechtsgesetz zu beachten.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind unterschiedliche geologische Bedingungen (Bodenverhältnisse) nicht auszuschließen. Der Umfang eventuell notwendiger Gründungsarbeiten ist durch Bodengutachten bei der Beachtung der DIN 1054 festzulegen.

Für die Zulässigkeit von Flächenbefestigungen ist LBO § 10 Abs. 1 zu beachten. Demnach sind die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Gehölzen zu bepflanzen und zu unterhalten, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.

Einweisungspflicht - vor Beginn von Baumaßnahmen hat eine Einweisung durch die Ver- und Entsorgungsträger zu erfolgen.

Bei Funden von Altlasten ist das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz, Tel. 0681 8500, zu informieren.

Aus Gründen des Naturschutzes wird empfohlen, Rodungsarbeiten nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. durchzuführen.

Denkmalpflege
Es besteht der Verdacht, dass bekannte spätbronzezeitliche Gräberfelder sich in den Geltungsbereich des Bebauungsplans erstrecken; deshalb sind sämtlich Erdarbeiten in der Planungsfläche genehmigungspflichtig gem. SDSchG § 10 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. SDSchG § 8 Abs. 5ff.

Gem. SDSchG § 8 Abs. 8 ist für alle Bauwerke, welche eine Baugenehmigung oder eine ersetzende behördliche Entscheidung benötigen, das Einvernehmen mit Landesdenkmalamt herzustellen; vor Beginn der Erdarbeiten werden präventiv Ausgraben benötigt, diese umfassen Sondierungen und nachfolgend großflächige Ausgrabungen (Kostenaufteilung gem. SDSchG § 12 Abs. 4 S. 2).

V. Nachrichtliche Übernahmen und Darstellungen

Für Teile des Planbereichs besteht eine Baugenehmigung (Landkreis Merzig-Wadern, Az. 6130-113-2010, 10.08.2011) für:

- Parkflächen für betriebseigene Fahrzeuge sowie Be- und Entladeplatz
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Parkfläche für Mitarbeiter
- Fläche zur Vorhaltung von Werkzeug und Arbeitsmaterialien
- Fläche zur Vorhaltung von Schuttgütern und Arbeitsmateriallien

Die Flächen sind in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Gesetzliche Grundlagen

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. S. 2986), zuletzt geändert am 31. Juli 2009 (BGBl. S. 2585).

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. S. 1548).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. S. 1548).

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 S. 58), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 (BGBl. S. 1509).

Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) vom 23. Januar 2003 (BGBl. S. 102), zuletzt geändert am 25. Juli 2013 (BGBl. S. 2749).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.Juli 2009 (BGBl. S. 2585), zuletzt geändert am 7. August 2013 (BGBl. S. 3154).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (BGBl. S. 3154).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. März 2013 (BGBl. S.1274) zuletzt geändert am 2. Juli 2013 (BGBl. S. 1943).

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. S.502), zuletzt geändert am 24. Februar 2012 (BGBl. S. 212).

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. S. 1554), zuletzt geändert am 24. Februar 2012 (BGBl. S. 212).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 24. Februar 2010 (BGBl. S. 94), zuletzt geändert am 25. Juli 2013 (BGBl. S. 2749).

Fauna- Flora- Habitat-Richtlinie (FFH - Richtlinie) zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen; Richtlinie 92/43/EWG des Rates, vom 21. Mai 1992 (ABl. EG Nr. L 206 vom 22.7.1992, S.7), geändert durch die Beitrittsakte von 1994 und durch die Richtlinie 97/62/EG vom 27. Oktober 1997 (ABl. EG Nr. L 305 vom 8.11.1997, S. 42) sowie Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 zum Schutz der wildlebenden Vogelarten und ihrer Lebensräume (Vogelschutzrichtlinie) gemeinsam zusammengefasst als „Natura 2000".

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) vom 18. November 2010 (Amtsbl. S. 2599).

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert am 11. Februar 2009 (Amtsbl. S. 1215).

Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert am 3. Dezember 2013 (Amtsbl. S. 2).

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) vom 19. Mai 2004 (Amtsbl. S. 1498), zuletzt geändert am 17. Juni 2009 (Amtsbl. S. 1374).

Landesbauordnung (LBO) vom 18. Februar 2004 (Amtsbl. S. 822), zuletzt geändert am 11. Dezember 2012 (Amtsbl. S. 1554).

Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsbl. S. 210), zuletzt geändert am 18. Februar 2004 (Amtsbl S. 822).

Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. S. 990), zuletzt geändert am 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) vom 30. Oktober 2002 (Amtsbl S. 2494), zuletzt geändert am 28. Oktober 2008 (Amtsbl. 2009 S. 3).

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) vom 5.April 2006 (Amtsbl. S. 726), zuletzt geändert am 28. Oktober 2008 (Amtsbl. S. 3).

Saarländisches Verwaltungsverfahrensgesetz (SVwVfG) vom 15. Dezember 1976 (Amtsbl. S. 1151), zuletzt geändert am 16. März 2010 (Amtsbl. S. 64).

Verordnung über den Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung" - LEP- Siedlung vom 4. Juli 2006 (Amtsbl. S. 962).

Verordnung über den Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt" - LEP- Umwelt vom 13. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1574), zuletzt geändert durch die 1. Änderung, betreffend die Aufhebung der landesplanerischen Ausschlusswirkung der Vorranggebiete für Windenergie, vom 27. September 2011 (Amtsbl. S. 342).

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in seiner Sitzung am 08.05.2014 gem. BauGB § 2 Abs. 1 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Baumschule Leick" im Stadtteil Ballern gefasst. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde im Mitteilungsblatt der Kreisstadt Merzig ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. BauGB § 3 Abs. 1 erfolgte durch eine öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans samt Begründung und Umweltbericht im Zeitraum vom 30. Juni 2014 bis 1. August 2014 (einschl.). Die Auslegung erfolgt im Neuen Rathaus, Bau- und Umweltamt, Brauerstraße 5, 66663 Merzig, Schaukasten neben Zimmer 234 (Stadtplanung) während der allgemeinen Dienststunden. Der Öffentlichkeit wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung geben.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden
Gemäß BauGB § 4 Abs. 1 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, mit Schreiben vom 26.06.2014 frühzeitig unterrichtet. Es wurde zur Stellungnahme bezüglich beabsichtigter oder bereits eingeleiteter Planungen, sonstiger Maßnahmen oder Informationen, soweit diese für die städtebauliche Ordnung dieses Vorhabens bedeutsam oder für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sein können, bis zum 01.08.2014 aufgefordert. Weiter wurde zur Stellungnahme im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach BauGB § 2 Abs. 4 aufgefordert.

Beteiligung der Öffentlichkeit
Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in seiner Sitzung am 25.06.2015 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes "Baumschule Leick" beschlossen.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung, Umweltbericht, den nach Einschätzung der Stadt bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie den verfügbaren umweltbezogenen Informationen erfolgte im Zeitraum vom 16.07.2015 bis 17.08.2015 (einschl.). Die Auslegung erfolgt im Neuen Rathaus, Bau- und Umweltamt, Brauerstraße 5, 66663 Merzig, Schaukasten neben Zimmer 234 (Stadtplanung) während der allgemeinen Dienststunden.

Die Bekanntmachung über Ort und Dauer der Auslegung erfolgte am ortsüblich mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegefrist von jedermann mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gem. BauGB § 4 Abs. 6 unberücksichtigt bleiben können, ein Antrag nach VwGO § 47 unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden sollen, die im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Beteiligung der Behörden
Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 09.07.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme gem. BauGB § 4 Abs. 2 bis zum 17.08.2015 aufgefordert. Das Schreiben benachrichtigte zugleich über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gem. BauGB § 3 Abs. 2 Satz 2.

Abwägung
Die während der Auslegung und Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden vom Stadtrat der Kreisstadt Merzig in öffentlicher Sitzung am 08.10.2015 geprüft und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt.

Beschluss des Bebauungsplanes
Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in öffentlicher Sitzung am 08.10.2015 den Bebauungsplan "Baumschule Leick" gem. BauGB § 10 Abs. 1 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss gleichen Datums gebilligt.

Ausfertigung des Bebauungsplanes
Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans „Baumschule Leick" mit seinen textlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates Merzig übereinstimmt und dass die für die Rechtwirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden. Die Plangrundlage entspricht dem aktuellen Kataster.

Der Bebauungsplan wurde mit Datum vom 14.10.2015 ausgefertigt.

Merzig, den 14.10.2015

Kreisstadt Merzig
- 28 -

Der Bürgermeister
I.V. Dieter Ernst, 1.Beigeordneter

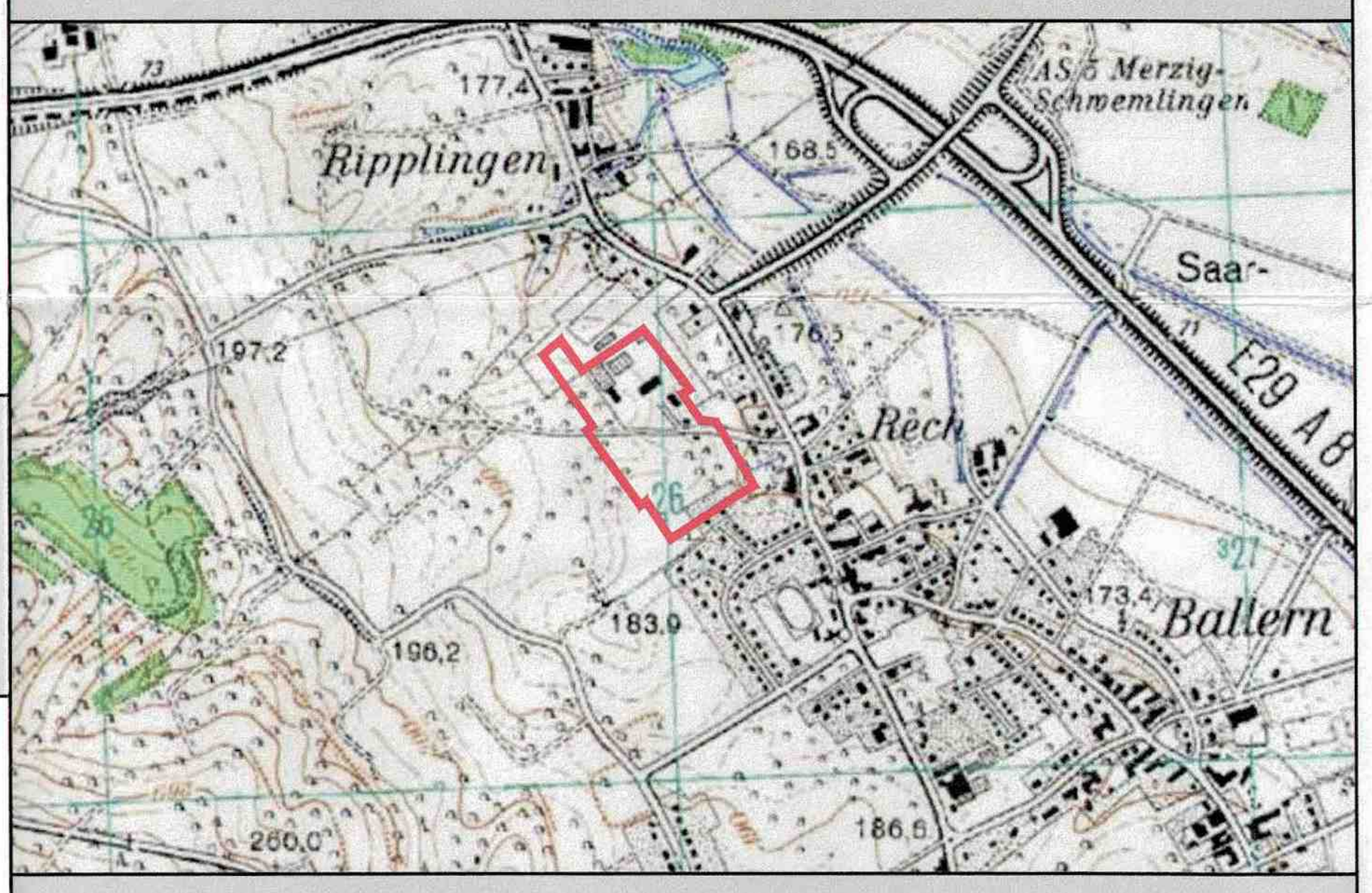
Inkrafttreten des Bebauungsplanes
Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. BauGB § 10 Abs. 3 wurde angeordnet und am 13.02.2016 veröffentlicht. Die Bekanntmachung enthält die Hinweise, dass der Bebauungsplan, Begründung und Umweltbericht bei der Stadtverwaltung Merzig, Bauamt, während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Es wird auch auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften, von Mängeln der Abwägung, die Rechtsfolgen gem. BauGB § 215 Abs. 1 und auf die Fälligkeit sowie das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gem. BauGB § 44 hingewiesen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung wird der Bebauungsplan "Baumschule Leick" rechtskräftig.

Merzig, den 23.02.2016

Kreisstadt Merzig
- 28 -

Der Bürgermeister
I.V. Dieter Ernst, 1.Beigeordneter

Übersichtskarte



Luftbild

Im Grünfeld

AUFTRAGGEBER

Kreisstadt Merzig

PROJEKT

Bebauungsplan "Baumschule Leick"
in der Kreisstadt Merzig im Stadtteil Ballern

PLANINHALT

Planzeichnung

BEARBEITER	ZEICHNERIN
Dipl. - Ing. (FH) Edgar Mohsmann Dipl. - Geogr. Andreas Heinke	Monika Hewer

STAND
Ausfertigung

PLOTDATUM
14.10.2015

BLATTGRÖSSE
124 cm x 62 cm

MAßSTÄBE
Lageplan: 1:1000
Luftbild: ohne Maßstab
Übersichtskarte: ohne Maßstab

PAULUS & PARTNER
INGENIEURBÜRO

Hauptsitz
Im Gewerbepark 5
66687 Wadern
Tel +49 6871 90280
Fax +49 6871 902830

Büroniederlassungen
Am Dreiländereck 9
66706 Perl
Tel +49 6867 560600
Fax +49 6867 5610336

Bahnhofstraße 27
54320 Waldrach
Tel +49 6500 2289030
Fax +49 6500 2287027

www.paulus-partner.de
info@paulus-partner.de

Gesellschafter und Beratende Ingenieure
Edgar Mohsmann
Dipl.-Ing. (FH)
Rainer Nolte
Dipl.-Ing. (FH)

Wasserwirtschaft
Verkehrsanlagen
Ingenieurbau
Bauleitplanung
Landschaftspflege
Ingenieurvermessung
Sport- und Freizeitanlagen
Projektsteuerung
SiGe-Koordination