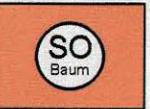


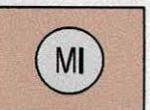
Zeichenerklärung

nach BauGB in Verbindung mit BauNVO und PlanzV 1990

1. Art der baulichen Nutzung



SO Baum Sondergebiet Baumschule



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 Gebäudeängen und -breiten
kleiner und größer 50 m

o

offene Bauweise



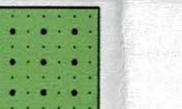
Einzelhausbebauung/Doppelhausbebauung

4. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsfläche

5. Grünflächen



Private Grünfläche



Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche
Umwelteinwirkungen / Aufschüttung Lärmschutzwall

6. Flächen für die Wasserwirtschaft



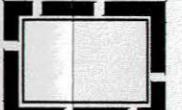
Regenrückhaltebecken



Offener Entwässerungsgraben



bestehender Bachlauf

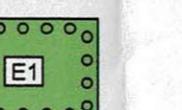


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplan

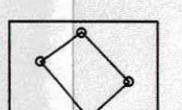
7. Schutz und Pflege von Natur und Landschaft



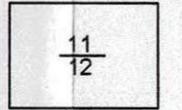
Anpflanzung: Baum



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



Flurstück

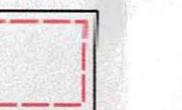


Flurstücksnummer

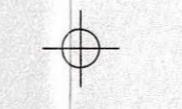


Nachrichtliche Darstellung:
Bereich der Baugenehmigung
vom 10.08.2012

8. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen:
Nutzungsart siehe Planzeichnung



H1 Höhenbezugspunkt für Baufenster 1



best. Baum

Teil B - Textteil

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

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

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 Begebiets 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 naturräumtypischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen

- Festsetzung von Grünflächen (E2) im südlichen Bereich des Begebiets 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 naturnaher Schutzwall mit standortgerechter Beplanzung mit Sträuchern.

- Festsetzung von Grünflächen (E3) im südlichen Bereich des Begebiets 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 der Straße im Grüngelände gelegenen Mischwasserkanal abgeleitet.

Für Teilbereiche des Plangebietes liegt eine Einleitenehmigung 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 Funktionsstüchtigkeit des Gesamtsystems ist sicherzustellen. Retentionseinrichtungen auf privaten Grundstücken sind zeitgleich mit der Gebrauchszeitfeststellung 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.

Erdauflösüsse, 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 Vermischung oder Vergebung gem. BauGB § 202 zu schützen. Vor Beginn der Baurbeiten wird der Oberboden gem. DIN 18915 in aktueller Fassung abgeschoben, fachgerecht zwischengelagert und für einen geeigneten Zweck wieder verwendet. Zu haltende 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 Landesnaturrechtsgegesetz 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 Grundstück wasserzuflaufsfähig zu belassen und herzustellen und zu begütern 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 sämtliche 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 betriebs eigene Fahrzeuge sowie Be- und Entladeplatz
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Parkfläche für Mitarbeiter
- Fläche zur Vorhaltung von Werkzeug und Arbeitsmaterialien
- Fläche zur Vorhaltung von Schuttgütern und Arbeitsmaterialien

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/EG 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).

Kommunal selbstverwaltungsgesetz (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 (SaarUVPG) vom 30. Oktober 2002 (Amtsbl. S. 2494), zuletzt geändert am 28. Oktober 2008 (Amtsbl. S. 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 öffentlich 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, Braustraße 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 Errichtung und Bewertung des Abwürgungsmaterials zweckdienlich sein können, bis zum 01.08.2014 aufgefordert. Weiter wurde zur Stellungnahme im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad 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, Braustraße 5, 66663 Merzig, Schaukasten neben Zimmer 234 (Stadtplanung) während der allgemeinen Dienststunden.

Die Bekanntmachung über Ort und Dauer der Auslegung erfolgte am öffentlich mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegefrist von jedem mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, nicht fristgerecht abgegeben werden können. 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

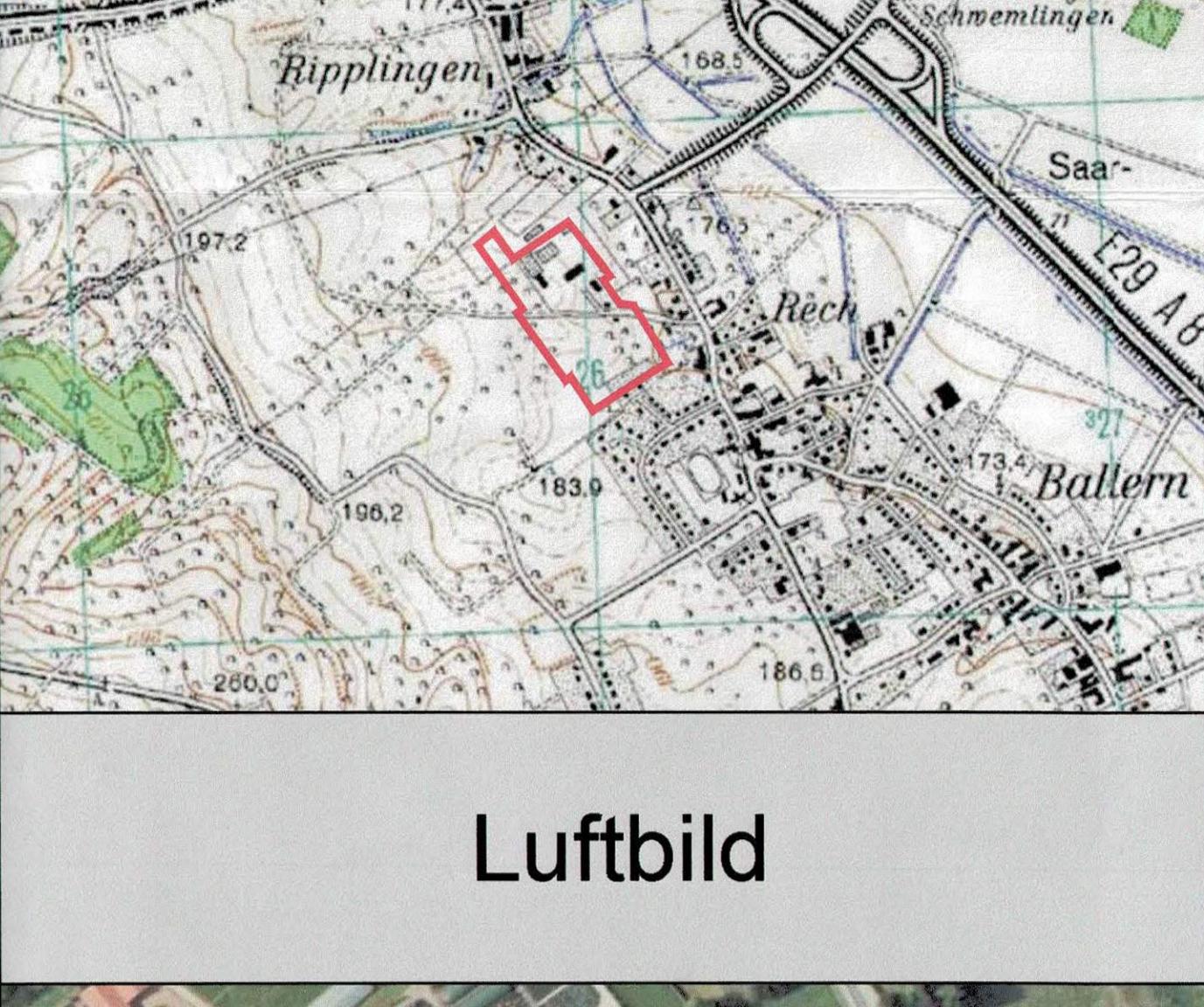
Die während der Auslegung und Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden vom Stadtrat der Kreisstadt Merzig in öffentlicher Sitzung am 08.10.2015 geprüft und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander 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 Bekanntmachung wurde mit Beschluss gleichen Datums gebilligt.

A

Übersichtskarte



Luftbild



AUFTAGGEBER

Kreisstadt Merzig

PROJEKT

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