

STADT MERZIG

BEBAUUNGSPLAN „ROTENSTEINER WEG“



Lage im Raum, ohne Maßstab, genordet, Quelle: openstreetmap

Stand:
Satzung gem. § 10 BauGB

Bearbeitet im Auftrag
für die Stadt Merzig
Völklingen, im Dezember 2022



1 VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER PLANUNG

<i>Aufstellung</i>	Der Rat der Stadt Merzig hat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Rotensteiner Weg“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen.
<i>Planungsziel / Verfahren</i>	<p>Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen privaten Lager-/ und Parkplatz entlang der Straße „Rotensteiner Weg“. Da die vorhandenen Nutzungen nicht mehr erforderlich sind bzw. aufgegeben werden, soll die Fläche einer neuen Nutzung zugeführt werden.</p> <p>Planungsziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entstehung von Wohnbebauung sowie gewerblichen Nutzungen zu ermöglichen, die mit dem Wohnen verträglich sind.</p> <p>Für die Fläche existiert bislang kein Bebauungsplan.</p> <p>Da es sich bei dem Standort um eine Fläche handelt, auf die die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB zutreffen, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt.</p> <p>Ein Umweltbericht sowie die frühzeitigen Beteiligungsschritte sind somit nicht erforderlich.</p> <p>Zwischenzeitlich hat die öffentliche Auslegung mit paralleler TÖB-Beteiligung stattgefunden. Aufgrund von Anregungen im Verfahren bzw. Ergänzung von Unterlagen (insbesondere Lärmgutachten) wird eine erneute öffentliche Auslegung durchgeführt.</p>
<i>Rechtliche Grundlagen</i>	<p>Den Festsetzungen und dem Verfahren des Bebauungsplanes liegen im Wesentlichen die auf dem Plan enthaltenen Rechtsgrundlagen zugrunde.</p> <p>Die agstaUMWELT GmbH, Saarbrücker Straße 178, 66333 Völklingen, wurde mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt.</p>

2 BESTANDSSITUATION / PLANGEBIET

<i>Lage im Raum, umgebende Nutzungen</i>	<p>Das Plangebiet befindet sich im nordöstlichen Siedlungsbereich des Stadtteils Merzig, in der Nähe des Ortsausgangs in Richtung Brotdorf. Südlich an das Plangebiet grenzen gewerblichen Hallen an, im Osten und Westen befinden sich Grünstrukturen, nördlich des Rotensteiner Weges befindet sich Wohnbebauung.</p> <p>Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist der Planzeichnung zu entnehmen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 1,4 ha.</p>
<i>Vorhandene Nutzung</i>	Das Plangebiet wird bislang als Parkplatz und Lagerfläche genutzt. Neben teilbefestigten Wegen befinden sich Grünstrukturen innerhalb des Geltungsbereiches. Im südlichen Geltungsbereich verlaufen der Seffersbach sowie eine Gasleitung der Creos.
<i>Klima</i>	Bei dem Plangebiet handelt es sich weitgehend um (teil-)versiegelte Flächen und zum Teil um brachliegend Flächen deren klimatische Bedeutung zu vernachlässigen sind. Der Seffersbach stellt eine Abflussbahn für Kaltluft dar und ist entsprechend im LAPRO 2009 dargestellt.
<i>Boden</i>	Laut Bodenübersichtskarte des Saarlandes sind die Böden den Siedlungsbereichen zugeordnet. Durch Störung und Versiegelung sind die Bodenfunktionen bereits stark eingeschränkt. Aufgrund der früheren Nutzung/Historie des Plangebietes (Gartennutzung) und der aktuell nur geringen Mächtigkeit der Versiegelung ist jedoch anzunehmen, dass eine natürliche Bodenschichtung der Auenböden zu-

mindest unterhalb des A-Horizontes noch gegeben ist¹. Entsprechend würden natürliche Bodenschichtungen durch den geplanten Eingriff beeinträchtigt und die natürlichen Bodenfunktionen weiter eingeschränkt.

Altlasten

Gem. Stellungnahme des LUA befindet sich im südwestlichen Teilbereich eine Alt-
ablagerung (MZG_18999, Ablagerung Merzig18 – Gewerbefälle, Erdmassen, Bau-
schutt). Die Altlast wird im Bebauungsplan gekennzeichnet. Ebenso wird diesbe-
züglich eine befristete Festsetzung aufgenommen.

Im Vorfeld zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurden zwei umwelttechnische
Untersuchungen durchgeführt.²³

Die Ergebnisse der beiden Untersuchungen für die zwei Flächenbereiche sind ver-
gleichbar.

Zusammenfassend stellt der Gutachter folgendes fest:

*„Die im Gelände vorhandene Schwarzdecke enthält nur geringe Konzentrationen
an PAK, die Massen sind nach TR LAGA Boden als Ausbauasphalt einzustufen.
Die Mächtigkeit der Schwarzdecke betrug nur wenige Zentimeter.
Zur Verwertung oder Entsorgung der Schwarzdecken sind die Vorgaben der TR
LAGA Straßenaufbruch zu berücksichtigen.*

*In den Untersuchungen ergaben sich keine Hinweise darauf, dass der Untergrund
unterhalb der Schwarzdecken durch verunreinigte Auffüllungen belastet ist. Es
wurde lediglich eine Schottertragschicht aus Naturschotter erschlossen, die nach
den Geländebefunden unauffällig war. Dieser Befund konnte laboranalytisch be-
stätigt werden.*

Lokal konnten eine geringmächtige Hochofenschotterlage erkundet werden.

Die unterlagernden sandigen Auesedimente sind als unbedenklich einzustufen.

*Der Verdacht auf das Vorliegen schädlicher Bodenverunreinigungen durch die Ab-
lagerung von reststoffhaltigen Massen aus der Fliesenproduktion oder durch be-
triebsbedingte Verunreinigungen hat sich in den Erkundungen nicht bestätigt.*

*Die Ergebnisse der umwelttechnischen Untersuchung der Osthälfte des Parkplat-
zes sind somit vergleichbar mit denjenigen der westlichen Teilfläche.*

*Eine Deklaration zur abfalltechnischen Einstufung potentieller Aushubmassen
wurde im Rahmen der Untersuchungen nicht ausgeführt. Nach Auswertung der
vorliegenden Analysenergebnissen ist vermutlich aber nicht mit erhöhten Entsor-
gungskosten für potentielle Aushubmassen zu rechnen. Es wird darauf hingewie-
sen, dass diese Einschätzung nur auf die Auswertung einzelner Parameter beruht.
Zur vollständigen Abfalldeklaration wären weitergehende Untersuchungen erfor-
derlich.“⁴*

Biotoptypen

Das Plangebiet stellt sich im Allgemeinen als eine Brachfläche über einem aktuell
ungenutzten Lager-/ Parkplatz dar. Ein großer Teil des Gebietes besteht aus
brachgefallenen versiegelten Flächen. Hierbei sind drei (meist) parallel verlau-
fende Asphalt-Bahnen zu finden, die sich durch das gesamte Plangebiet ziehen
und in ihren Zwischenräumen und Randbereichen Platz für die Entwicklung von
Vegetation bieten.

Südlich der versiegelten Flächen befindet sich eine Baumreihe aus Fichten, die
parallel zum Seffersbach verläuft. Diese Baumreihe ist von einem Brombeerge-
büsch unterwachsen, welches sich bis an den tieferliegenden Bach erstreckt. Ne-

¹ Stellungnahme des NABU vom 15.03.2022

² Vgl. Umwelttechnischer Bericht Nr. 1, WPW Geo Ingenieure, Saarbrücken, 21.09.2020

³ Vgl. Umwelttechnischer Bericht Nr. 2, WPW Geo Ingenieure, Saarbrücken, 12.02.2021

⁴ Vgl. Ebenda S. 12

ben Fichten finden sich hier Birken, Weiden und Eichen, sowie Hartriegel im Unterwuchs.

Zusätzlich zu der bestehenden Baumreihe ist im westlichen Bereich des Plangebietes eine kleinere Baumgruppe aus Birken und Arten der Gebüsche (Schwarzdorn, Weißdorn, Hartriegel, Hundsrose, sowie Jungwüchse von Esche, Bergahorn und Eiche) zu finden.

Zwischen den asphaltierten Bereichen ist eine ruderale Hochstaudenflur zu finden die in unterschiedlichen Stadien der Verbrachung vorliegt und in den Randbereichen nahe dem Bachlauf, sowie im östlichen Teil des Plangebietes in ein Gebüsch übergeht. In diesem Gebüsch sind folgende Arten zu finden: Brombeere, Hartriegel, Eiche, Walnuss, Ahorn, Hundsrose, Schwarzdorn, Weißdorn und Esskastanie.

Die Hochstaudenflur setzt sich unter anderem aus Kanadischer Goldrute, Feinstrahl, Weidenröschen, Distelarten, Beifuß, Gänsefingerkraut, Johanniskraut, sowie verschiedenen Wegericharten zusammen.

Angrenzend an den Zaun, welcher das Plangebiet zur Straße abgrenzt sind Gebüschstrukturen vorhanden.

Die Parkplatzfläche wurde zwischenzeitlich von gelagerten Paletten u.Ä. geräumt, freigestellt und in Randbereichen gerodet, sodass eine Nutzung als Parkplatz wieder möglich ist.

Schutzgebiete

Es sind keine Schutzgebiete durch die Planung berührt.

In der Nähe des Plangebietes finden sich mehrere FFH-Gebiete (Teilflächen eines FFH-Gebietes), die jedoch von der Planung nicht berührt werden. Negative Auswirkungen auf die Erhaltungsziele der FFH-Gebiete sind daher nicht zu erwarten.

FFH-Gebiet L-6506-303 (drei Teilgebiete 750m nordöstlich, 1.500m östlich und 1.500m südöstlich) aus Resten der alten Weinbaulandschaft:

„Trockenhänge und Kalktuffquellen mit typischer Ausstattung um die Ortschaften Merchingen und Brotdorf, ehemalige Weinberge die später in Streuobstwiesen umgewandelt wurden und heute ebenfalls brachgefallen sind.“⁵

Biotope gem.

§ 30 BNatSchG

Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG (i.V.m. § 22 SNG) anzutreffen.

ABSP

Die „Daten zum Arten- und Biotopschutz“ (ABSP) formulieren keine Planungs-/ Handlungsempfehlungen zu dieser Fläche. Für das nordwestlich angrenzende Waldgebiet wird „Wald“ als prioritäres Ziel angegeben. Dieses Ziel ist nicht beeinträchtigt.

FFH / EU-VSRL

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

Das Plangebiet liegt weder in einem SPA-Gebiet (Special Protection Area, im Rahmen Natura 2000) noch in einem IBA-Gebiet (International Bird Area).

Spezielle Artenschutzprüfung (saP)

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) 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 BNatSchG liegt bei der Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten gem. BArtSchV kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

⁵ geoportal.saarland.de/

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

Durch das geplante Vorhaben sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Verbotsstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig, wenn die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden. Ferner sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Erhaltungszustands 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*

Orts- und Landschaftsbild im näheren Umfeld des Geltungsbereiches wird zum einen durch die intensive gewerbliche Nutzung im Süden, zum anderen durch die vorhandene Wohnbebauung im Norden bestimmt.

Freizeit- und Erholungseinrichtungen sind innerhalb des Plangebietes nicht von Bedeutung. Das Plangebiet befindet sich in Privatbesitz und ist der Allgemeinheit nicht zugänglich.

*Erreichbarkeit /
Verkehr*

Das Plangebiet ist bereits über den Rotensteiner Weg erschlossen.

Ver-/Entsorgung

Gemäß des § 49a SWG (Saarländisches Wassergesetz) soll Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01. Januar 1999 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, von den Eigentümern der Grundstücke oder den zur Nutzung der Grundstücke dinglich Berechtigten im Rahmen der Satzung nach Absatz 3 vor Ort genutzt, versickert, verrieselt oder in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden.

Der Seffersbach verläuft entlang der südlichen Grenze. Parallel zum Bach verläuft eine Gasleitung.

Im Bereich der Straße „Am Rotensteinerweg“, welche die nördliche Grenze des Plangebietes bildet, sind Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden.

*Störfallbetrieb
(Seveso III)*

Das Plangebiet befindet sich nach jetzigem Kenntnisstand nicht innerhalb eines Achtungsabstandes eines Störfallbetriebs. Auch wird durch die vorliegende Planung kein Störfallbetrieb ermöglicht.

Denkmalschutz

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

Gewässer

Im südlichen Bereich des Plangebietes verläuft entlang der Geltungsbereichsgrenze der Seffersbach. Hierzu ist der Gewässerrandstreifen in einer Breite von 5m zu berücksichtigen (§ 56 Abs. 3 SWG).

Dem Bebauungsplan wurden die vorhandenen Daten des Geoportals hinsichtlich der Überschwemmungsgebiete zu Grunde gelegt. Die Baugrenzen befinden sich außerhalb der HQ100.

Die Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer ist gemäß § 22 Saarländisches Wassergesetz (SWG) erlaubnisfrei, soweit dieses nicht schädlich verunreinigt ist und wenn dies nicht durch gemeinsame Anlagen erfolgt. Sollte jedoch ein gemeinsamer Regenwasserkanal für das Plangebiet errichtet werden, muss eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) beim LUA beantragt werden.

3 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

LEP

Der aktuelle Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt trifft für das Plangebiet keine der Planung entgegenstehenden Aussagen (Siedlungsfläche überwiegend Gewerbe). Landesplanerische Ziele stehen demnach nicht entgegen.

Durch vorliegende Planung wird u.a. Wohnnutzung induziert. Die Zahl an Wohneinheiten kann jedoch nicht festgelegt werden, da es sich um einen Angebotsplan handelt und der Anteil an Wohnnutzung im Verhältnis zur gemischten Nutzung derzeit nicht abgeschätzt werden kann.

Gemäß Landesentwicklungsplan Siedlung wird Merzig als Mittelzentrum an einer Siedlungsachse 1. Ordnung eingestuft. Merzig wird dem ländlichen Raum zugeordnet. Entsprechend dieser Vorgaben wird im LEP Siedlung der Wohnungsbaubedarf für die Gemeinden festgelegt.

Dem Stadtteil Merzig stehen 3,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr zu. Im April 2021 hatte der Stadtteil Merzig 11.090 Einwohner. Ausgehend von dieser Einwohnerzahl ergibt sich bis ins Jahr 2037 folgender Wohnungsbaubedarf:

$11.090 \text{ Einwohner} \times 1/1000 \times 3,5 \times 15 \text{ Jahre} = 582 \text{ Wohnungen.}$

Bei der Erfüllung des Wohnungsbedarfs sind gem. LEP Siedlung die vorhandenen Baulücken anzurechnen.

In Merzig sind 82 Baulücken in Satzungen oder rechtskräftigen Bebauungsplänen vorhanden.

Im FNP der Stadt Merzig ist in Weiler eine Reservefläche in der Größenordnung von 0,9 ha dargestellt (Humboldtstraße).

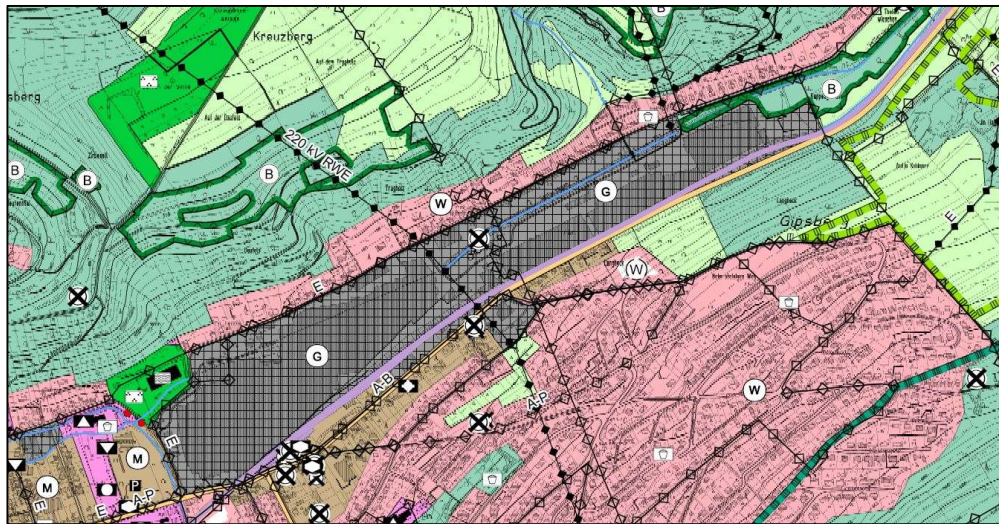
Durch Umsetzung des Bebauungsplanes können mehrere Wohneinheiten entstehen. Die genaue Zahl kann zum derzeitigen Zeitpunkt nicht abgeschätzt werden, da es sich nicht um ein Wohngebiet, sondern um ein Urbanes Gebiet handelt, das mit Hilfe eines Angebotsplanes realisiert werden soll.

Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Planung zur Deckung des Wohneinheitenbedarfs beiträgt, wenn auch vermutlich eher in untergeordnetem Umfang.

Da die Stadt Merzig Bedarf an Wohnbauflächen hat, ist davon auszugehen, dass die Planung im Einklang mit den Vorgaben des LEP Siedlung steht.

FNP

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Merzig stellt für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans gewerbliche Flächen dar. Weiterhin wird der Seffersbach als Wasserfläche dargestellt. Am Rand des Geltungsbereiches ist eine Altlastenverdachtsfläche dargestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst.



Auszug FNP der Stadt Merzig für den Planbereich, Quelle: Internetportal der Stadt Merzig

4. LÄRMSCHUTZ

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt.⁶

Die Untersuchung kommt zu folgendem Ergebnis:

„Die Messungen wurden in der Nacht vom 12. auf den 13.05.2022 durchgeführt. Nachfolgend sind der im Rahmen der Messungen ermittelten Beurteilungspegel der Geräuschimmissionen durch die Anlagen der V & B Fliesen GmbH dem für die vorgesehene Gebietsausweisung geltenden Immissionsrichtwert gegenübergestellt. Der gemäß Abschnitt 6.9 der TA Lärm zu berücksichtigende Messabschlag von 3 dB(A) bei Überwachungsmessungen wurde bei dem Vergleich nicht berücksichtigt.

Beurteilungspegel nachts

Immissionsort		Beurteilungspegel $L_{r,Nacht}$ dB(A)	Immissionsrichtwert nachts [1] dB(A)
Nr.	Bezeichnung		
1	Südwest	57	45
2	Nordost	49	45

Der Vergleich zeigt, dass der Immissionsrichtwert für Urbane Gebiete von den ermittelten Beurteilungspegeln um 4 dB bis 12 dB überschritten wird.

Der nachts zulässige Spitzenpegel wurde eingehalten.⁷

Folgende Maßnahmen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte sind denkbar:

- Verzicht auf schutzbedürftige Räume in Richtung der gewerblichen Nutzung
- Sicherstellung einer ausreichenden Lüftung durch schallgedämmte Zu- und Abluftführung bei geschlossenen Fenstern
- Fenstersysteme mit ausreichend hoher Schalldämmung („Hafencityfenster“)

⁶ SGS TÜV Saar, Gutachterliche Stellungnahme zu den Geräuschimmissionen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rotensteiner Weg“ in Merzig, Sulzbach, 09.06.2022

⁷ Ebenda

Diese Vorschläge werden als schallschutzbezogene Hinweise in die Planung aufgenommen.

Nähere Erläuterung zu den vorgeschlagenen Maßnahmen:⁸

Verzicht auf schutzbedürftige Räume

Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch Gewerbeanlagen bietet sich eine optimierte Grundrissgestaltung an. In dem vorliegenden Fall kann durch eine optimierte Grundrissgestaltung auf die Anordnung schutzbedürftiger Räume entlang der südlichen Bebauungsgrenze sowie der nordöstlichen und südwestlichen Fassaden verzichtet werden. Zur Gewährleistung von gesunden Wohnverhältnissen werden Räume mit besonderer Schutzwürdigkeit (Wohn-, Kinder- und Schlafzimmer) auf eine ruhigere Gebäudeseite verlagert.

Sicherstellung einer ausreichenden Lüftung bei geschlossenen Fenstern nachts

Da gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 ein ungestörter Schlaf bei Beurteilungspegeln ab 45 dB(A) nicht mehr möglich ist, sind Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern in der Nacht dauerhaft geschlossen zu halten sofern diese in teilweise- oder vollständig geöffneten Zustand nicht über ein ausreichendes Schalldämm-Maß verfügen. Diese Fenster sind dann dauerhaft geschlossen zu halten. Zur Gewährleistung der nächtlichen Be- und Entlüftung von Schlafräumen sind für die betroffenen Räumlichkeiten fensterunabhängige Lüftungsmöglichkeiten vorzusehen.

Fenstersysteme mit ausreichend hoher Schalldämmung

Schutzbedürftige Räume können darüber hinaus auch durch eine ausreichend hohe Schalldämmung von Außenbauteilen geschützt werden. Die Anforderungen an den Schallschutz von Außenbauteilen resultieren aus den Bestimmungen der DIN 4109 Teil 1 „Schallschutz im Hochbau“. Hierbei werden unter Zugrundelegung des maßgeblichen Außenlärmpegels und Der maßgebliche Außenlärmpegel ergibt sich nach der DIN 4109-2 [4] aus dem Beurteilungspegel und einem nächtlichen Zuschlag zur Berücksichtigung der erhöhten nächtlichen Störwirkung in Höhe von 3 dB. Sofern die Pegeldifferenz zwischen Tag und Nacht weniger als 10 dB(A) beträgt, ist ebenfalls ein Zuschlag in Höhe von 10 dB auf den nächtlichen Beurteilungspegel zu erheben. In der vorliegenden Untersuchung wird lediglich ein Zuschlag in Höhe von 3 dB auf den Beurteilungspegel addiert. Für das Untersuchungsgebiet ergeben sich nach Tabelle 7 der DIN 4109-1 die Lärmpegelbereiche I bis II (Maßgeblicher Außenlärmpegel 55 bzw. 60 dB(A)).

Das Bau-Schalldämm-Maß für die Fassaden kann mit der nachfolgenden Gleichung unter Beachtung der Raumarten und dem maßgeblichen Außenlärmpegel ermittelt werden:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Dabei ist:

$K_{Raumart} = 25$ dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;

$K_{Raumart} = 30$ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;

$K_{Raumart} = 35$ dB für Büroräume und Ähnliches;

L_a maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01, Abs. 4.4.5.

Hierbei sind folgende Bau-Schalldämm-Maße mindestens einzuhalten:

$R'_{w,ges} = 35$ dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;

$R'_{w,ges} = 30$ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.

Hieraus ergeben sich für die Messpunkte, ohne Betrachtung der Pegeldifferenzen,

⁸ Ebenda.

gesamte bewertete Schalldämm-Maße für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume, Büroräume, etc. von mindestens 30 dB.

Fenster mit ausreichend hoher Schalldämmung auch in Lüftungsstellung sind beispielsweise auch die sogenannten Hafencityfenster.

5 PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN

Planungskonzept

Wie bereits vorangehend erläutert, sind für das Plangebiet zum einen Wohnnutzungen, zum anderen gewerbliche Nutzungen, die mit dem Wohnen in Einklang gebracht werden können, beabsichtigt. Im Bereich der gewerblichen Nutzungen werden verschiedene Dienstleistungen sowie Büros angestrebt.

Da es sich um einen Angebotsplan handelt und die konkreten Nutzungen noch nicht feststehen, sind sämtliche Nutzungen gem. § 6a Abs. 2 BauNVO zulässig.

Im südlichen Planbereich verläuft der Seffersbach, der von der Bebauung unberührt bleibt. Hier wird der gesetzlich vorgeschriebene Bachabstand eingehalten. Ebenso bleiben die bestehenden Grünstrukturen im Bereich des Seffersbaches bestehen. Das festgesetzte Baufenster befindet sich außerhalb des Überschwemmungsbereiches.

Um die festgesetzten Nutzungen zu realisieren, werden folgende Festsetzungen getroffen:

Art

Im Bebauungsplan wird gem. § 6a BauNVO ein Urbanes Gebiet (MU) festgesetzt.

Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein.

Zulässig sind folgende Nutzungen:

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

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 6a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig sind.

Gem. § 1 Abs. 7 BauNVO wird außerdem festgesetzt, dass im Erdgeschoss eine Wohnnutzung unzulässig ist.

Urbane Gebiete sollen der Nachverdichtung von Innerortslagen und der Neunutzung von Gewerbe- und Industriebrachen dienen sowie ein Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten ermöglichen. Damit ist das MU das geeignete Instrument, um eine dem Standort in der Innerortslage angrenzend an wohngenutzte Flächen angepasste Nutzungsstruktur zu entwickeln.

Die Gebietsfolge (im Süden Gewerbe, in der Mitte Urban, im Norden Wohnen) bildet einen stufenweisen Übergang der unterschiedlichen Nutzungen. Konflikte sollen so minimiert werden.

Die konkreten Nutzungen für den Planbereich stehen noch nicht fest. Es sind

Wohn- und Bürogebäude geplant, aber auch anderweitige Nutzungen gem. Nutzungskatalog sind denkbar.

Der Ausschluss von Wohnnutzung im Erdgeschoss begründet sich dadurch, dass eine reine Wohnnutzung an diesem Standort ausgeschlossen wird und eine Durchmischung des Gebietes erreicht wird. Wie bereits erläutert, soll durch das urbane Gebiet der Übergang zwischen Wohnen und Gewerbe gewahrt werden. Die Zweckbestimmung des Urbanen Gebietes bleibt hiervon unberührt. Das Interesse von möglichen Eigentümern, ggf. Wohnungen auch im Erdgeschoss an diesen Standorten errichten zu wollen, muss daher hinter den städtebaulichen Interessen der Stadt Merzig zurückstehen.

Tankstellen und Vergnügungsstätten werden vom Bebauungsplan ausgeschlossen, diese sind an andere Stelle im Wohngebiet zulässig. Insbesondere Vergnügungsstätten haben mitunter ein hohes Störpotenzial, was in Kombination mit der zulässigen Wohnnutzung zu Problemen führen kann.

Eine Tankstelle ist bereits in der Losheimer Straße, also in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet vorhanden und wird daher ebenfalls ausgeschlossen.

Maß

Im Bebauungsplan wird gem. §§ 16, ff BauNVO die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,8 festgesetzt. Hierbei handelt es sich um einen Orientierungswert, dem in vorliegendem Fall entsprochen wird.

Die zulässige Gebäudehöhe wird in vorliegendem Fall durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt (hier max. III). Der Rotensteiner Weg liegt etwas höher als das Plangebiet, so dass aus Richtung Süden blickend die künftigen Gebäude optisch einen höheren Eindruck als aus Richtung vom Rotensteiner Weg machen. Da jedoch im rückwärtigen Bereich gewerbliche Hallen mit entsprechend großer Höhe vorhanden sind, ist die topographische Situation hier von Vorteil, da die Gebäude zur Straße hin von ihrer Höhe her zur bereits vorhandenen Wohnbebauung nördlich des Rotensteiner Weges passen.

Zusätzlich zur Zahl der Vollgeschosse wird weiterhin eine maximale Gebäudeoberkante von 11,5 m festgesetzt. Bezugspunkt hierfür ist die Straßenmitte des Rotensteiner Weges zwischen Hausnummer 73 und 75. Die maximale Höhe darf durch technische Aufbauten (wie Z.B. Schornsteine, Fahrstühle, Anlagen für erneuerbare Energien,...) ausnahmsweise überschritten werden.

Bauweise

Gem. § 22 Abs. 4 BauNVO wird im MU eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die abweichende Bauweise wird dadurch definiert, dass eine Gebäudelänge von 50 m überschritten werden darf. Eine Gebäudelänge von kleiner 50m ist ebenfalls zulässig. Ebenso ist eine Grenzbebauung zulässig.

Die abweichende Bauweise ermöglicht eine flexible Bebauung. In der Umgebung wirkt die Baustruktur ebenfalls dicht, so dass sich hier Gebäudelängen die größer als 50m sind und die Grenzbebauung optisch einfügen.

Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt, die so dimensioniert sind, dass ein gewisser Spielraum für die Anordnung der geplanten Nutzung besteht.

Stellplätze und Nebenanlagen

Gem. § 12 Abs. 1 BauNVO sind Stellplätze und Garagen innerhalb des Baugebietes, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig. Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb des Baugebietes ebenfalls allgemein zulässig.

Creos

Die vorhandene Creos-Gasleitung wird als unterirdische Versorgungsleitung in den Bebauungsplan aufgenommen.

GFL

Für den Bereich der Creos-Leitung wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Creos Deutschland GmbH festgesetzt.

<i>Regenwasser</i>	Es wird festgesetzt, dass das unverschmutzte Niederschlagswasser in den Seffersbach einzuleiten ist.
<i>LBO</i>	<p><u>Fahrradabstellplätze</u> Je 40 m² Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume; je 50 m² Verkaufsfläche; je 3 Beschäftigten in Handwerks- und Industriebetrieben ist</p> <p>1 Abstellplatz für Fahrräder auf dem Baugrundstück herzustellen. Dabei sind folgende Anforderungen zu erfüllen:</p> <p>a. Die Grundfläche für einen notwendigen Fahrradabstellplatz beträgt mindestens 0,70 m Breite und 2 m Länge. Der Seitenabstand zwischen zwei Fahrradständern beträgt bei paralleler Aufstellung mindestens 1 m und bei Schräg- oder Hoch-/Tiefaufstellung mindestens 0,50 m. Die Breite des Erschließungsgangs zwischen den Fahrradabstellplätzen beträgt bei rechtwinkliger Aufstellung mind. 1,80 m, bei Schrägaufstellung mind. 1,30 m.</p> <p>b. Abstellmöglichkeiten für Fahrradanhänger und Lastenräder müssen berücksichtigt werden. Dabei ist je zehn notwendige Fahrradabstellplätze ein Stellplatz für Lastenräder oder Anhänger herzustellen. Lastenräder bedürfen aufgrund ihrer größeren Maße (0,85m x 2,60 m) einer entsprechend dimensionierten Abstellfläche. Gleiches gilt für Stellplätze für Anhänger (1 m x 1,60 m zusätzlich zum Fahrrad).</p>
<i>Kennzeichnung und befristete Festsetzung</i>	<p>Im Bebauungsplan wird die bestehende Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet.</p> <p>Im Bereich der gekennzeichneten Altlastverdachtsfläche sind die Vorhaben und Nutzungen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB erst nach Abschluss einer Bodensanierungsmaßnahme zulässig, wenn eine Gefährdung empfindlicher Nutzungen auszuschließen ist oder der Verdacht gutachterlich durch einen nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zugelassenen Sachverständigen ausgeräumt ist.</p>

6 GRÜNORDNUNG

<i>Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung</i>	<p>Da es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB um eine Planung im Innenbereich handelt, gilt der Eingriff gemäß des § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung zulässig, so dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist.</p> <p>Dennoch werden im Bebauungsplan grünordnerische Festsetzungen getroffen, die zu einer Minderung des Eingriffs beitragen.</p>
<i>Anpflanzung/ Erhalt</i>	<p>Je 6 Stellplätze ist ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.</p> <p>Gehölze, die nicht unmittelbar von der Baumaßnahme betroffen sind und sich in einem guten Erhaltungszustand befinden, zu erhalten und in die Freiflächengestaltung zu integrieren sind.</p>
<i>Grünfläche</i>	Im Bebauungsplan wird eine öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Abstandsr Grün / Artenschutz festgesetzt. Diese befindet sich im Bereich des Seffersbaches und stellt den einzuhaltenden Bachabstand sicher.
<i>Maßnahmen-</i>	

- Festsetzung* Der Gewässerrandstreifen des Seffersbaches ist gem. § 56 Abs. 3 SWG in einer Breite von 5m naturnah zu bewirtschaften. Zudem sind in diesem Bereich Maßnahme für die Mauereidechse vorgesehen. Aufgrund potenzieller Vorkommen innerhalb des Plangebietes sind hier geeignete (Ersatz)Habitate in Form von Stein- oder Sandhaufen oder Gabionenmauern herzustellen und zu pflegen.
- Zusätzlich werden folgende nicht verortete Maßnahmen festgesetzt:
- Für Außen- und Straßenbeleuchtung sind ausschließlich Leuchten mit optimierter Lichtlenkung in voll abgeschirmter Ausführung und mit gelblichem Farbspektrum einzusetzen. Auf einen geringen Blaulichtanteil im Farbspektrum ist zu achten.
 - PKW-Stellplätze sind nach Möglichkeit mit einem versickerungsfähigen Belag zu versehen.
 - Bei der Neuerrichtung von Einfriedungen und Einzäunungen ist ein Abstand von ca. 10 - 15 cm zur Bodenkante vorzunehmen.
- LBO* Die nicht energetisch genutzten Dachflächen sind mindestens extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Zu verwenden ist eine naturnahe Vegetation mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm. Die Bewässerung soll ausschließlich über Niederschlagswasser erfolgen. Bei intensiver Dachbegrünung ist eine zusätzliche Bewässerung zulässig.
- Mauern und großflächige, überwiegend fensterlose Außenwände von Gebäuden (Fläche größer 30 m²) sind mindestens zu 15 % mit geeigneten Rankgehölzen oder Rankpflanzen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflicht zur Fassadenbegrünung entfällt bei Holzbauweise (zum überwiegenden Teil) der Gebäude.
- Flächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und mit Pflanzen als flächige Grünfläche zu gestalten. Schotterungen, die zur Gestaltung verwendet werden und in denen Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind im Bereich dieser Freiflächen nicht zulässig. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z.B. Folien, Vlies) sind nur zur Anlage von dauerhaft mit Wasser gefüllten Flächen zulässig. Abdeckungen aus natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (z.B. Kies, Bruchsteine, Bruchsteinmauer) für trockenresistente und insektenfreundliche Beete oder Gartenanlagen ohne zusätzliches Vlies und Folie sind bis zu einem Drittel der Vegetationsfläche erlaubt.
- Kennzeichnung* Im Bebauungsplan wird die bestehende Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet.
- Befristete Festsetzung* Im Bereich der gekennzeichneten Altlastverdachtsfläche sind die Vorhaben und Nutzungen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB erst nach Abschluss einer Bodensanierungsmaßnahme zulässig, wenn eine Gefährdung empfindlicher Nutzungen auszuschließen ist oder der Verdacht gutachterlich durch einen nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zugelassenen Sachverständigen ausgeräumt ist.

7 PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen

Bei vorliegender Planung handelt es sich um die Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes, da die Fläche u.a. als wenig attraktive Abstell- und Lagerfläche dient.

In Merzig sind zwar potenziell auch noch andere Standorte für gemischte Nutzungen vorhanden, die Stadt Merzig schafft jedoch mit der vorliegenden Planung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Beseitigung des vorhandenen Missstandes.

Daher wurden vorliegend keine anderweitigen Flächen in Betracht gezogen.

Aufgrund des Zuschnitts des Plangebietes und der vorhandenen Restriktionen (Bach, Gasleitung) kommen auch keine anderweitigen Konzeptalternativen in Betracht.

Die Nullvariante würde bedeuten, dass der städtebauliche Missstand weiterhin bestehen bleiben würde.

8 HINWEISE

Artenschutz

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.

Vor Baubeginn sind die zu räumenden Baufelder ggf. mit einer Reptilienumzäunung zu versehen um ein Einwandern von Mauereidechsen in das Baufeld zu vermeiden. Die potenziell im Baufeld vorkommenden Exemplare sind vor Baubeginn abzusammeln und außerhalb des Baufeldes zu verbringen, oder durch Herstellung von Ersatzhabitaten im unmittelbaren Umfeld vor erheblicher Betroffenheit zu schützen. Eingriffe in den Boden in Bereichen mit grabbarem Untergrund sind zwischen Oktober und März zu vermeiden, da sich Reptilien in diesen Substraten zur Winterruhe eingraben.

Gebäude sind vor Abriss bzw. Bäume vor Fällung auf Fledermausbesatz und Vogelnistplätze zu überprüfen.

Abfall

Bei der Planung sind die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS- hier die §§ 7, 8, 13, 15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 29 vom 01.01.2012, bzw. 13.07.2012 S. 736 ff) - sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften zu beachten.

Altlasten

Die Überprüfung des Plangebiets mit dem Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen (ALKA) hat ergeben, dass innerhalb des Geltungsbereiches im Kataster folgender Eintrag besteht: MZG_18999 Ablagerung „Merzig18“ Gewerbeabfälle, Erdmassen, Bauschutt. Die Verdachtsfläche wird im Bebauungsplan gekennzeichnet.

Im Bereich der Altlastverdachtsfläche sind die Vorhaben und Nutzungen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB erst nach Abschluss einer Bodensanierungsmaßnahme zulässig, wenn eine Gefährdung empfindlicher Nutzungen auszuschließen ist oder der Verdacht gutachterlich durch einen nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zugelassenen Sachverständigen ausgeräumt ist. Hierzu sind Tiefbaumaßnahmen durch einen Sachverständigen gemäß § 18 BBodSchG, Sachgebiete 2 - 5 der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung im Saarland (VSU) in der derzeit gültigen Fassung (s. www.resymesa.de) zu begleiten. Gemäß § 4 Abs. 4 BBodSchG ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung durch den zuvor genannten Sachverständigen nachzuweisen. Ein entsprechendes Gutachten ist dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) vorzulegen. Das LUA erteilt die Freigabe.

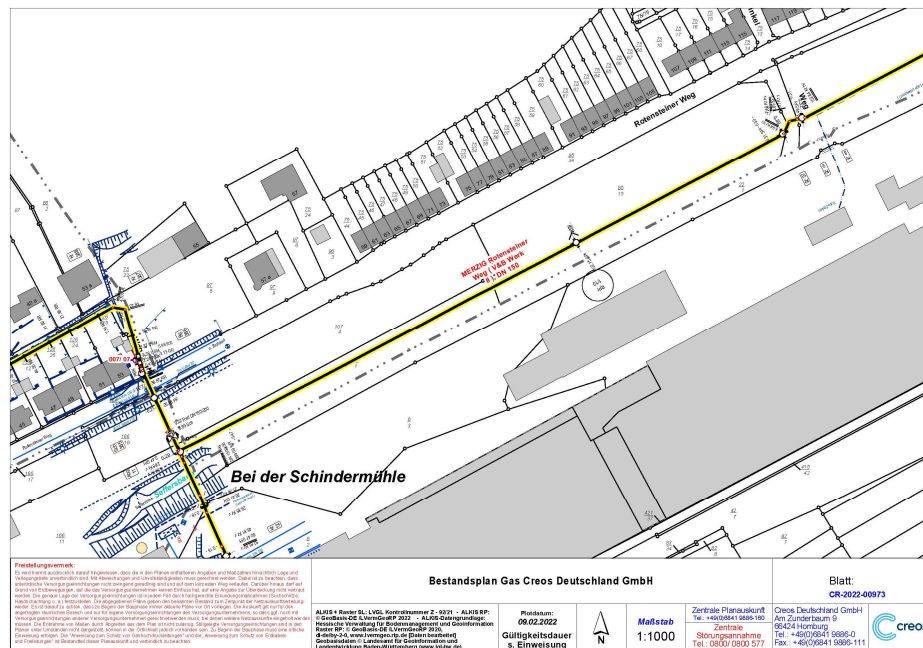
<i>Denkmäler</i>	Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDschG wird hingewiesen. Auf § 28 SDschG (Ordnungswidrigkeiten) wird ebenfalls hingewiesen.
<i>Kampfmittel</i>	Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden, so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.
<i>Gesundheitsamt</i>	Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gemäß BauGB - § 1 Abs. 6, Nr. 1 ist zu berücksichtigen. Wenn zutreffend, sind die Vorgaben nach § 13 Abs. 4 sowie § 17 Abs. 2 der Trinkwasserverordnung 2001 in der aktuell gültigen Fassung zu beachten.
<i>Mutterboden</i>	Gem. § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen sowie bei Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Bei der Bauausführung sind die Anforderungen der DIN 18915 zum fachgerechten Umgang mit dem Boden zu beachten.
<i>Gewässerrandstreifen</i>	Die Regelungen des § 55ff. SWG sind zu beachten.
<i>Amprion</i>	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem Abstand von ca. 100 m nördlich zum 2 x 19,50 m = 39,00 m breiten Schutzstreifen der Höchstspannungsfreileitung von Amprion.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in Zone II der Freileitung.</p> <p>Zone II (20 m - 200 m):</p> <p>In diesem Zwischenbereich ist gegenseitige Rücksichtnahme unterschiedlicher Nutzungen zu berücksichtigen, vergleichbar mit einer Wohnnutzung und einem Gewerbebetrieb innerhalb eines Mischgebietes.</p> <p>Hier kann durch ausgewogene Planung das Konfliktpotential entscheidend reduziert und zur allgemeinen Wohnqualität beigetragen werden.</p> <p>Die Zone II betrifft den unmittelbaren Nahbereich zum Schutzstreifen, mit einem Abstand von bis zu 200 m zur Trassenachse. Hier können Geräuschmissionen bei ungünstigen Witterungsverhältnissen wie insb. Regen und Mitwind noch als störend wahrgenommen werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Ausrichtung schutzwürdiger Räume, insbesondere Schlafräume in Richtung der Höchstspannungsfreileitung zu vermeiden sind. Dies betrifft insbesondere die erste Reihe der Gebäude und die Fassaden-seiten, die gar nicht oder nur geringfügig von bestehender Bebauung abgeschirmt werden.</p>
<i>Creos</i>	<p>Im Plangebiet befinden sich Leitungen einschl. Schutzstreifen der Creos, die im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt sind.</p> <p>Bezüglich notwendiger Sicherheits- bzw. Änderungsmaßnahmen und technischer Ausführungen an den Anlagen der Creos sind die folgenden Hinweise zu beachten:</p> <p>Bei der Planung und Bauausführung ist die „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH in der jeweilig gültigen Fassung zu beachten. Bei allen Tätigkeiten ist immer der sichere und störungsfreie Betrieb unserer Anlagen zu gewährleisten.</p> <p>Im Bereich des Schutzstreifens unserer Gashochdruckleitungen sind Baumaßnahmen grundsätzlich nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Parallelführungen von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte technische Abstimmung mit Creos vorzunehmen.</p>

Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Gashochdruckleitungen Arbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen. Die Lagerung von Material und Aushub innerhalb des Schutzstreifens bedarf der vorherigen Zustimmung. Das Befahren bzw. Überqueren des Schutzstreifens mit schweren Fahrzeugen ist im Vorfeld mit dem Beauftragten der Creos Deutschland GmbH abzustimmen. Gegebenenfalls sind zusätzliche Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Die Aufstellung von Krananlagen und anderen schweren Geräten muss grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens erfolgen.

Detailplanungen sind mit Creos abzustimmen.

Creos weist besonders darauf hin, dass die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich unter Beifügung von Plänen (Lagepläne, Grundrisse, Querprofile usw.) rechtzeitig, mindestens jedoch 20 Werkzeuge vor Beginn der Arbeiten, bei der Creos Deutschland GmbH schriftlich zu beantragen ist.

Ansprechpartner für Rückfragen: Creos Deutschland GmbH, Technisches Büro, Telefon: 06841 / 9886- 160, planauskunft@creos-net.de



Telekom

Die Telekom verweist auf §77i Abs. 7 TKG (DigiNetz-Gesetz), dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen (z.B. Kabelrohrsysteme), ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden.

Durch die gesetzliche Verpflichtung wird u.a. erreicht, dass die Kommune auch Haushaltsmittel für die Verlegung in Anspruch nehmen kann, soweit kein privatwirtschaftlicher Glasfaserausbau (durch TK-Netzbetreiber wie z.B. die Telekom) erfolgt. Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbaumentcheidung treffen, welche ggf. auch negativ ausfallen kann. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Es ist sicherzustellen, dass

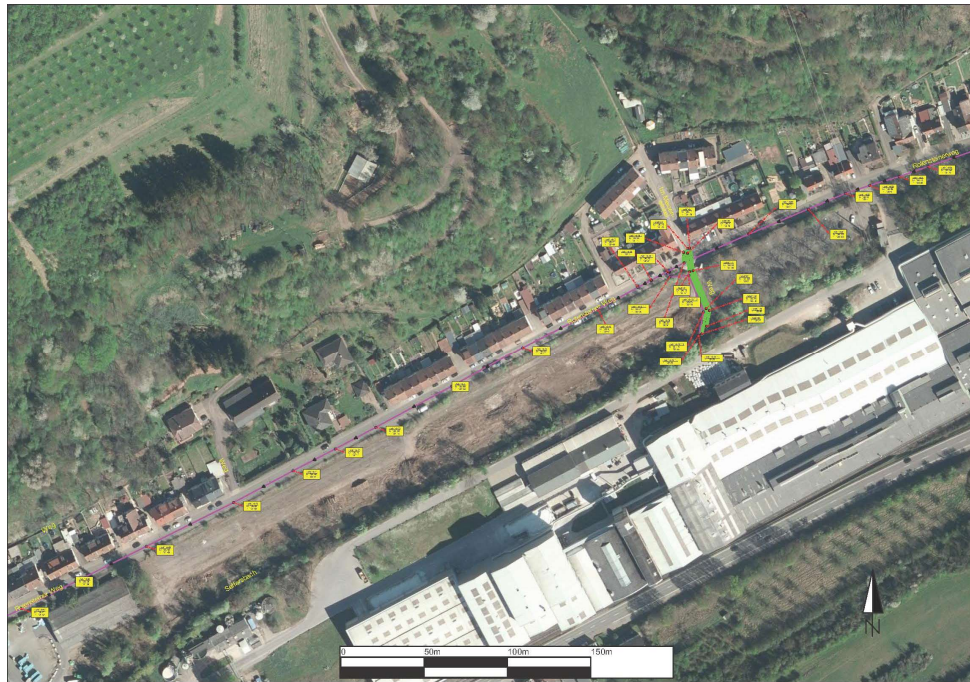
- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit der Telekom im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern.
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, - die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.
- die zeitnahe Bekanntgabe der zugeteilten Straßennamen und Hausnummern.

Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, sich mindestens 6 Monate vor der Ausschreibung mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur PTI 11 Saarbrücken – 67655 Kaiserslautern - Pirmasenserstraße 65 in Verbindung zu setzen.

EVS

Im Plangebiet befinden sich Abwasseranlagen des EVS.

Bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich von Anlagen des EVS ist zu berücksichtigen, dass Sammler und Bauwerke des EVS „Besondere Anlagen“ im Sinne der §§ 74 und 75 TKG sind und der Daseinsvorsorge dienen. An diesen Anlagen muss in unterschiedlichen Abständen gearbeitet (Reparatur, Erneuerung, Modernisierung oder Anpassung an den aktuellen Stand der Technik) werden. In räumlicher Nähe zu Anlagen des EVS vorgesehene Maßnahmen müssen daher so geplant und durchgeführt werden, dass zukünftige Arbeiten des EVS an seinen Anlagen ohne Mehrkosten für den EVS möglich sind. Kosten zur Durchführung zukünftiger Maßnahmen des EVS für erforderliche Umverlegungen sind vom jeweiligen Nutzungsberechtigten zu tragen.

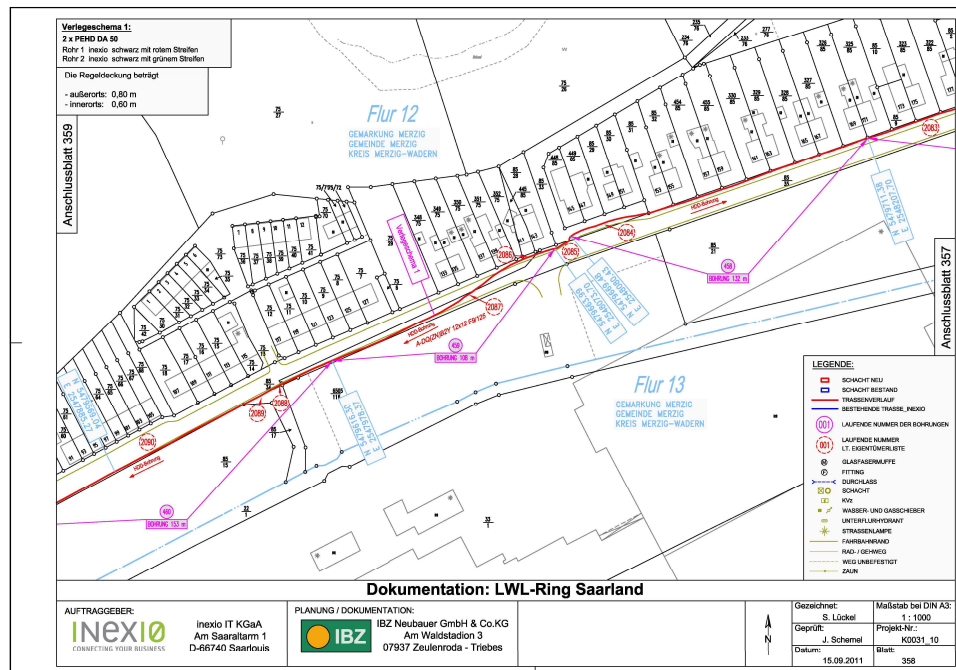


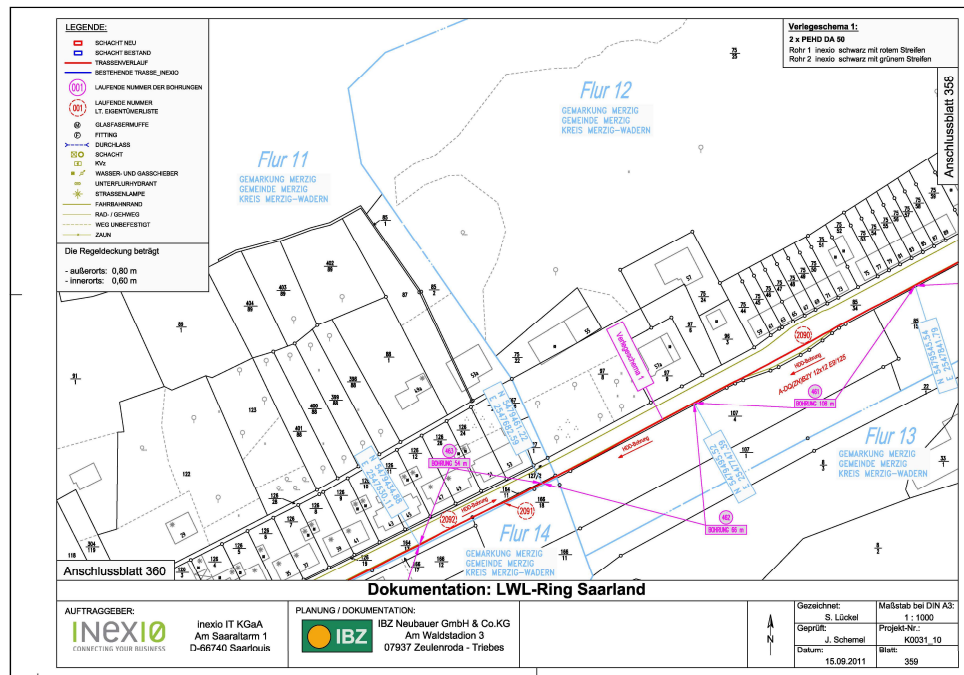
EVS

Bei der Planung sind die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS- hier die §§ 7, 8, 13, 15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 29 vom 01.01.2012, bzw. 13.07.2012 S. 736 ff) - sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften zu beachten.

Inexio

Im Plangebiet befinden sich Leitungen der Inexio. Das Merkblatt Planauskunft 2019 ist zu beachten.





LUA

Die Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer ist gemäß § 22 Saarländisches Wassergesetz (SWG) erlaubnisfrei, soweit dieses nicht schädlich verunreinigt ist und wenn dies nicht durch gemeinsame Anlagen erfolgt. Sollte jedoch ein gemeinsamer Regenwasserkanal für das Plangebiet errichtet werden, muss eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) beim LUA beantragt werden.

Die zu beplanende Fläche grenzt unmittelbar an das Betriebsgelände der Villeroy & Boch Fliesen GmbH an. Da sich auf besagtem Gelände eine Mahlanlage zur Massenaufbereitung befindet, kann eine Belästigung zukünftiger Wohnbebauungen durch Staubimmissionen im geplanten Bereich nicht ausgeschlossen werden.

Oberbergamt

Das Plangebiet befindet sich im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession. Es wird empfohlen, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies dem Oberbergamt mitzuteilen.

Vodafone

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone. Die Anlagen sind bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern, dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigt Vodafone mindestens drei Monate vor Baubeginn einen Auftrag an mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Es wird darauf hingewiesen, dass Vodafone ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung der Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend einer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse ist sich mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung zu setzen:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH,
Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15,

90449 Nürnberg
Neubaugebiete.de@vodafone.com

Tiefbauamt
Stadt Merzig

Funktionsräume (Heizung, Hausanschlussräume) sind hochwassersicher auszubilden.

Im Hinblick auf Starkregen und Überflutung von den nördlich gelegenen Hängen und der Straße sollte überflutungsangepasst (z.B. Hauszugänge und Lichtschächte erhöht, Zugänge zur Straße geneigt) gebaut werden.

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. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass es sich um Flächen im Innenbereich handelt, welche in weiten Teilen bereits versiegelt sind.

Wohn- und Arbeits-
Verhältnisse

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen ermöglichen eine Neubebauung, bei der dem Belang der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung getragen wird. Im Rotensteiner Weg ist in der Vergangenheit eine Gemengelage entstanden, da sich gewerbliche Nutzungen in unmittelbarer Nachbarschaft zur Wohnbebauung befinden. Durch das Urbane Gebiet wird ein sanfterer Übergang von der gewerblichen Nutzung zur Wohnbebauung geschaffen. Im MU sind nur solche gewerblichen Nutzungen anzusiedeln, die mit der Wohnnutzung vereinbar sind.

Da durch diese Festsetzung störende Gewerbebetriebe bzw. solche, die unter die Seveso-Richtlinie fallen, ausgeschlossen sind, ist diesbezüglich nicht mit einer Beeinträchtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu rechnen.

Die Abstufung entspricht dem Trennungsgrundsatz gem. § 50 BImSchG.

Durch die geplante Nutzung wird Verkehr induziert. Dieser kann jedoch vom Rotensteiner Weg aufgenommen werden.

Im Plangebiet besteht für den südwestlichen Bereich der Verdacht einer Altlast. Diese wird gekennzeichnet, befindet sich jedoch außerhalb der Baugrenze. Hier sind Maßnahmen erst nach Abschluss einer Bodensanierungsmaßnahme zulässig, wenn eine Gefährdung empfindlicher Nutzungen auszuschließen ist oder der Verdacht gutachterlich durch einen nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zugelassenen Sachverständigen ausgeräumt ist.

Im Zuge des Verfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, deren Ergebnis in die Planung als schallschutztechnische Hinweise aufgenommen wurden. So wird gewährleistet, dass durch die Planung keine negativen Beeinträchtigungen in Bezug auf Lärm ausgehen.

Wohnbedürfnisse

Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden u.a. auch Wohnnutzungen ermöglicht. Somit wird diesem Belang Rechnung getragen.

Soziale und
kulturelle
Bedürfnisse

Soziale und kulturelle Belange sind im MU allgemein zulässig

<i>Raumstruktur</i>	<p>Die zulässigen Nutzungen haben keine Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich.</p> <p>Großflächiger Einzelhandel ist im MU nicht zulässig. Die Planung steht im Einklang mit den Vorgaben der Landentwicklungspläne.</p>
<i>Denkmalschutz/ Orts- und Landschaftsbild</i>	<p>Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen, da innerhalb des Plangebietes nach derzeitigem Kenntnisstand keine Denkmäler vorhanden sind.</p> <p>Die zukünftigen Gebäude fügen sich aufgrund der getroffenen Festsetzungen in das bestehende Orts- und Landschaftsbild ein, so dass von keinen negativen Beeinträchtigungen auszugehen ist.</p>
<i>Kirchliche Belange</i>	<p>Auch die kirchlichen Belange sind innerhalb des vorliegend festgesetzten MU allgemein zulässig.</p>
<i>Belange des Umweltschutzes</i>	<p>Zu den Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes ist Folgendes auszuführen:</p>
<i>Artenschutz</i>	<p>Es wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG durchgeführt. Demnach stehen der Planung Belange des europäischen Artenschutzes nicht entgegen, wenn die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen umgesetzt und in ihrer Funktion erhalten werden.</p>
<i>Flora/Fauna</i>	<p>Durch die Umsetzung des Vorhabens sind bei Einhaltung und Umsetzung der Festsetzungen keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, die der Planung entgegenstehen. Es werden u.a. Artenschutzmaßnahmen (z.B. Nisthilfen für Schwalben, Fledermauskästen, Ersatzhabitate für die Eidechsen) festgesetzt.</p>
<i>Eingriff/ Ausgleich</i>	<p>Grundsätzlich gilt der Eingriff gemäß des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung zulässig, so dass eine rechnerische Bilanzierung und ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich sind.</p>
<i>Schutzgebiete</i>	<p>Schutzgebiete sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.</p>
<i>Boden/Wasser</i>	<p>Die Festsetzungen des Bebauungsplanes zum Maß der baulichen Nutzung sind bedarfsorientiert und dennoch flexibel gestaltet, da es sich um eine Angebotsplanung handelt. Darüber hinaus wird auf eine Brachfläche im Innenbereich zurückgegriffen, somit wird dem Gebot Innen- vor Außenentwicklung nachgekommen. Das anfallende Niederschlagswasser wird getrennt in den Seffersbach abgeleitet.</p> <p>Sollten Vorhaben oder Nutzungen im Bereich der Verdachtsfläche erfolgen, sind diese erst nach Abschluss einer Bodensanierungsmaßnahme zulässig, wenn eine Gefährdung empfindlicher Nutzungen auszuschließen ist oder der Verdacht gutachterlich durch einen nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zugelassenen Sachverständigen ausgeräumt ist.</p>
<i>Klima/Luft- hygiene</i>	<p>Durch den Bebauungsplan sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Die Begrünung der nicht überbaubaren Flächen mit Bäumen und Sträuchern minimiert mögliche Auswirkungen durch die neue Bebauung und Flächenversiegelung. Die Umgebung des Plangebietes ist intensiv genutzt, daher trägt der Bebauungsplan mit der Festsetzung der Grünfläche im Bachbereich zu einer Minimierung des Eingriffs bei. Da die Flächen in weiten Teilen bereits versiegelt sind, ist davon auszugehen, dass sich keine erheblichen Auswirkungen in Hinblick auf das Schutzgut Klima ergeben,</p> <p>Kaltluftabflussbahnen (Seffersbach) oder -entstehungsgebiete werden durch den</p>

Bebauungsplan nicht gestört. Der klimatisch relevante Bereich des Seffersbaches ist von der Planung nicht betroffen, sondern wird als Maßnahmefläche festgesetzt.

*Belange gem.
§ 1 Abs. 6
Nr. 8 a)-f)*

Wirtschaftliche Belange stehen der Planung nicht entgegen. Die zulässigen Nutzungen schaffen womöglich neue Arbeitsplätze, was grundsätzlich positiv zu beurteilen ist.

Da es sich im vorliegenden Fall nicht um forst- oder landwirtschaftliche Flächen handelt, sind durch die Realisierung des Bebauungsplanes keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die Erschließung des Plangebietes ist gesichert.

Rohstoffvorkommen sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

*Freizeit/
Naherholung*

Mit einer Beeinträchtigung der Erholungsfunktion ist nicht zu rechnen, da die Fläche derzeit bereits nicht zu Erholungszwecken für die Öffentlichkeit zur Verfügung steht.

Verkehr

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird dafür Sorge getragen, dass für den ruhenden Verkehr ausreichend Platz im Plangebiet geschaffen wird (Stellplätze im Plangebiet allgemein zulässig). Erheblich negative Auswirkungen auf den Verkehr sind nicht zu erwarten, da bereits derzeit die verkehrliche Erschließung des Plangebietes gesichert ist. Die Belange des ÖPNV werden durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht beeinträchtigt.

Verteidigung

Die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB werden von der Planung nicht berührt.

*Hochwasser-
schutz*

Die Planung hat keine Auswirkungen auf den Hochwasserschutz. Der Überschwemmungsbereich des Seffersbaches befindet sich außerhalb des Urbanen Gebietes.

Sachgüter

In der näheren Umgebung des Plangebietes (in ca. 100 m Entfernung) befindet sich eine Höchstspannungsfreileitung der Amprion. Es werden entsprechende Hinweise in die Planung aufgenommen. Durch die Festsetzung eines Urbanen Gebietes ist jedoch nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen diesbezüglich zu rechnen.

ANHANG 1: ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG/ PRÜFUNG (SAP)

rechtliche

Grundlagen

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die artenschutzrechtliche Prüfung im Zuge der Bebauungsaufstellung bzw. -änderung (§ 18 Abs. 1 und 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 4 BNatSchG liegt bei der Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten gem. BArtSchV bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens zur Umsetzung eines Bebauungsplanes 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. Verbreitungsatlanen, ABSP), allgemein anerkannte wissenschaftliche Erkenntnisse zur Autökologie, zu den Habitatansprüchen und zur Lebensweise der Arten sowie eine Begehung vor Ort.

Prüfung

Der Prüfung müssen solche Arten nicht unterzogen werden, für die eine Betroffenheit durch das jeweilige Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. 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.

Dazu reicht i.d.R. eine bloße Potenzialabschätzung aus (BayVerfGH, Entscheidung v. 03.12.2013 - Vf.8-VII-13, BayVBl. 2014, 237 (238)).

Hinweis

Die artenschutzrechtliche Bewertung bezieht sich grundsätzlich auf die ökologische Situation und Habitatausprägung zum Zeitpunkt der Datenauswertung oder der örtlichen Erhebung(en). Änderungen der vorhandenen ökologischen Strukturen des Untersuchungsgebietes, die im Rahmen der natürlichen Sukzession stattfinden, können nicht abgeschätzt oder bei der Bewertung berücksichtigt werden. Natürliche Veränderungen der örtlichen Lebensraumstrukturen können in Einzelfällen dazu führen, dass sich neue Arten im Plangebiet einfinden, falls zwischen der artenschutzrechtlichen Prüfung und dem tatsächlichen Eingriff mehrere Vegetationsperioden vergehen.

Entsprechend wird durch die artenschutzrechtliche Prüfung der aktuelle ökologische Zustand des Plangebietes bewertet und nicht der ökologische Zustand zum Zeitpunkt des Eingriffs (z.B. Erschließung, Baufeldräumung, etc.)

Tabelle 1: kurze tabellarische artenschutzrechtliche Prüfung

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
<i>Gefäßpflanzen</i>	keine Betroffenheit	keine Vegetationsstrukturen für planungsrelevante Gefäßpflanzen im Geltungsbereich
<i>Weichtiere, Rundmäuler, Fische</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Käfer</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Libellen</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Schmetterlinge</i>	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen	Die Flächen des Plangebietes bieten allgemein häufigen, aber auch planungsrelevanten Arten potenzielle Lebensraumstrukturen
<i>Amphibien</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Reptilien</i>	potenzielle Betroffenheit	Zum Zeitpunkt der Begehung vorhandene Holzpaletten und Totholzstapel sind seit der örtlichen Kartierung von der Fläche entfernt worden und stehen nicht mehr als potenzielle Habitate zur Verfügung. grabbare Rohbodenbereiche, sowie Saumstrukturen der Vegetation bieten planungsrelevanten Arten potenzielle Habitate.
<i>Säugetiere (Fledermäuse)</i>	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen	potenzielle Quartiere in Gebäuden angrenzend an das Plangebiet möglich. Nutzung als Jagdhabitat anzunehmen
weitere Säugetierarten Anh. IV FFH-RL	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen für Biber, Wildkatze oder Haselmaus im Eingriffsbereich
<i>Geschützte Vogelarten Anh. 1 VS-RL</i>	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen	Das Plangebiet und umliegende Bereiche bieten potenziell Lebensraumstrukturen für geschützte Vogelarten.
<i>Sonst. europäische Vogelarten</i>	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf europäische Vogelarten	Im Eingriffsbereich und den daran angrenzend vorhandenen Lebensraumstrukturen sind allgemein häufige und weit verbreitete europäische Vogelarten zu erwarten, die i.d.R. lokale Habitatverluste gut ausgleichen können.

Ergebnis Nach Auswertung der Datenlage sind planungsrelevante Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. des Anhang I der VS-Richtlinie im übergeordneten Planungsraum bekannt. Innerhalb des Plangebietes finden sich potenziell geeignete Habitatstrukturen für planungsrelevante Arten des Anh. IV der FFH-RL sowie für Vogelarten des Anh. I der VS-RL.

Schmetterlinge

Innerhalb des Plangebietes ist eine ruderale Hochstaudenflur vorhanden, welche vor allem allgemein häufigen Arten potenzielle Habitatstrukturen bietet. Jedoch kommen auch geeignete Strukturen für planungsrelevante Arten vor. So wurden im Rahmen der Begehung neben Brombeeren (*Rubus fruticosus*), Rotklee (*Trifolium pratense*), Johanniskraut (*Hypericum maculatum*), Kanadischer Goldrute (*Solidago canadensis*) und weiteren Nahrungspflanzen, unter anderem auch Nachtkerzen (*Oenothera biennis*) nachgewiesen, die als Futterpflanze für *Proserpinus proserpina* dienen können. Auch Ampfer (*Rumex spec.*) welcher aufgrund des Zeitpunktes der Erhebung im Oktober nicht näher zu bestimmen war, wurde im Rahmen der Begehung auf der Fläche gefunden.

Im übergeordneten Planungsraum sind aktuelle Nachweise von *Euphydryas aurinia* (Hilbringen, 2006), *Maculinea arion* (Merzig, 1996; Hilbringen 1997), *Euplagia quadripunctaria* (Merzig, 2002, 2005, 2011; Hilbringen, 2020) und *Proserpinus proserpina* (Hilbringen, 2003) vorhanden.⁹ Innerhalb des Plangebietes ist jedoch kein Vorkommen der genannten Arten bekannt. Zudem besteht eine Habitateignung bei den vorliegenden Arten nur für *Euplagia quadripunctaria*, sowie *Proserpinus proserpina*. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und ähnlichen Strukturen im Umfeld des Planungsraumes, welche auf einem angrenzenden Parkplatz zu finden sind, ist jedoch nicht von einer erheblichen Betroffenheit planungsrelevanter Arten auszugehen.

Reptilien

Innerhalb des Plangebietes waren zum Zeitpunkt der Begehung am 15.10.2021 geeignete Habitatstrukturen für planungsrelevante Arten vorhanden. Die vorgefundenen Holzpaletten und Holzstapel sind seither von der Fläche geräumt worden und stehen nicht mehr als Habitate zur Verfügung. Zudem sind neben offenen und versiegelten, sonnenexponierten Flächen auch Saumstrukturen vorhanden, die eine Eignung als Tages- und Winterverstecke aufweisen. Zusätzlich zur Mauereidechse sind als potenziell im übergeordneten Planungsraum vorkommende (planungsrelevante) Arten Zauneidechse (*Lacerta agilis*) und Schlingnatter (*Coronella austriaca*) zu nennen. Vorkommen der Schlingnatter und Zauneidechse sind hierbei in ca. 300 m Entfernung zum Plangebiet bekannt.¹⁰

Fledermäuse

Im Plangebiet konnte im Rahmen der Ortsbegehung kein potenzieller Quartierbaum festgestellt werden. Hierbei war jedoch aufgrund der Belaubung nicht jeder Baum gänzlich einsehbar. Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Plangebiet oder im Umfeld Baum- oder Gebäudequartiere synanthroper Arten befinden, deren Aktivitätsradius sich bis ins Plangebiet erstreckt. Die offenen bis halboffenen Strukturen des Plangebietes, können potenziell als Jagdhabitat genutzt werden. Es finden sich in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes vergleichbare Flächen auf die potenziell betroffene Arten ausweichen können. Daher kann eine erhebliche Beeinträchtigung mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Avifauna

Innerhalb des Plangebiets sind mit den vorhandenen Gehölzstrukturen potenzielle Lebensräume für die Avifauna vorhanden. Aufgrund der Siedlungsnähe sind hier allerdings vorwiegend störungstolerante Arten zu erwarten. Dabei handelt es sich in der Regel um allgemein häufige und nicht gefährdete Arten, deren Erhaltungszustand sich durch den Verlust einzelner Lebensräume nicht erheblich verschlechtert. Zudem sind in unmittel-

⁹ <https://www.delattinia.de/Verbreitungskarten/Schmetterlinge>

¹⁰ <https://geoportal.saarland.de>

barer Umgebung des Plangebietes ausreichend vergleichbar strukturierte Flächen vorhanden, die potentiell vorkommenden Arten als Ersatzlebensräume dienen könnten. Eine erhebliche Betroffenheit kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Folgende Maßnahmen sollten getroffen werden, um Konflikte zu vermeiden:

- Rodungs-/ Freistellungsarbeiten bzw. umfassender Rückschnitt an angrenzenden Bäumen dürfen nur im gem. BNatSchG vorgegebenen Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden.
- Die Bäume innerhalb des Plangebietes sollten vor Fällung auf den Besatz mit Fledermäusen und Brutvögeln überprüft werden.
- Vor Baubeginn sind die zu räumenden Baufelder ggf. mit einer Reptilienumzäunung zu versehen, um ein Einwandern von Mauereidechsen in das Baufeld zu vermeiden. Die potentiell im Baufeld vorkommenden Exemplare sind vor Baubeginn abzusammeln und außerhalb des Baufeldes zu verbringen, oder durch Herstellung von Ersatzhabitaten im unmittelbaren Umfeld vor erheblicher Betroffenheit zu schützen. Eingriffe in den Boden in Bereichen mit grabbarem Untergrund sind zwischen Oktober und März zu vermeiden, da sich Reptilien in diesen Substraten zur Winterruhe eingraben
- Durch das geplante Vorhaben werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig, wenn die o.a. Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen beachtet werden. 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

- RICHTLINIE DES RATES vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (79/409/EWG), (ABl. L 103 vom 25.4.1979, S. 1)
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 - FFH- Richtlinie - (ABl. EG Nr. L 206/7)
- 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
- [<http://geoportal.saarland.de/portal/de/.....>]
- Internethandbuch zu den Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV
- [<http://www.ffh-anhang4.bfn.de/>]
- Flora: SAUER, E. (1993): Die Gefäßpflanzen des Saarlandes (mit Verbreitungskarten), Schriftenreihe „Aus Natur und Landschaft im Saarland“, Sonderband 5, MfU Saarland / DELATTINIA e.V. (Hrsg.)
- <http://www.floraweb.de/MAP/> (...)
- <http://www.moose-deutschland.de/> (...)
- https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/MOO_Kombination.pdf
- https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/PFLA_Kombination_kl.pdf
- Fische: https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/FISH_Kombination_kl.pdf
- Libellen: TROCKUR, B. et al. 2010, Atlas der Libellen, Fauna und Flora der Großregion, Bd. 1, Hrsg.: Zentrum f. Biodokumentation, Landsweiler-Reden
- TROCKUR, B. et al. 2014, Die FFH-Libellenarten im Saarland (Insecta: Odonata), Abh. DELATTINIA 40: 77 – 136; ISSN 0948-6526 [Internet: <http://www.trockur.de/images/pdf/FFH-Libellen-Saar.pdf>]
- https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/ODON_Kombination.pdf
- Schmetterlinge: Werno, A. (2020): Lepidoptera-Atlas 2019. Verbreitungskarten Schmetterlinge (Lepidoptera) im Saarland und Randgebieten. [Internet: <https://www.delattinia.de/Verbreitungskarten/Schmetterlinge>]
- https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/LEP_Kombination.pdf
- Käfer: <https://www.bfn.de/themen/natura-2000/lebensraumtypen-arten/arten-der-anhaenge/insekten.html>
- https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/COL_Kombination.pdf (zuletzt überprüft 22.10.2020)
- Amphibien/
Reptilien: DELATTINIA - ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR TIER- UND PFLANZENGEOGRAPHISCHE HEIMATFORSCHUNG IM SAARLAND E.V. - <http://www.delattinia.de/Verbreitungskarten.htm>
- Weicherding, F.J. (2005): Liste von Fundorten der Mauereidechse Podarcis muralis (Laurenti, 1768) an Bahngleisen im Saarland und im grenznahen Lothringen. Abhandlungen Delattinia 31: 47-55.
- https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/REP_Kombination.pdf
- https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/AMP_Kombination.pdf
- Vögel: BOS, J.; BUCHHEIT, M.; AUSTGEN, M.; MARKUS AUSTGEN; ELLE, O. (2005): Atlas der Brutvögel des Saarlandes. Ornithologischer Beobachterring Saar (Hrsg.), Atlantenreihe Bd. 3
- Säugetiere: MINISTERIUM FÜR UMWELT DES SAARLANDES UND DELATTINIA: „Rote Listen gefährdeter Pflanzen und Tiere des Saarlandes“, Atlantenreihe Band 4, Saarbrücken 2008
- HERRMANN, M. (1990): Säugetiere im Saarland; Verbreitung, Gefährdung, Schutz
- BÜCHNER, S. & JUSKAITIS, R. (2010): Die Haselmaus
- https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/MAM_Kombination.pdf

https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/MAM_FLED_A-N_Kombination.pdf

https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/MAM_FLED_P-V_Kombination.pdf

Sonstige:

https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/SONS_Kombination.pdf

https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/MOL_Kombination.pdf