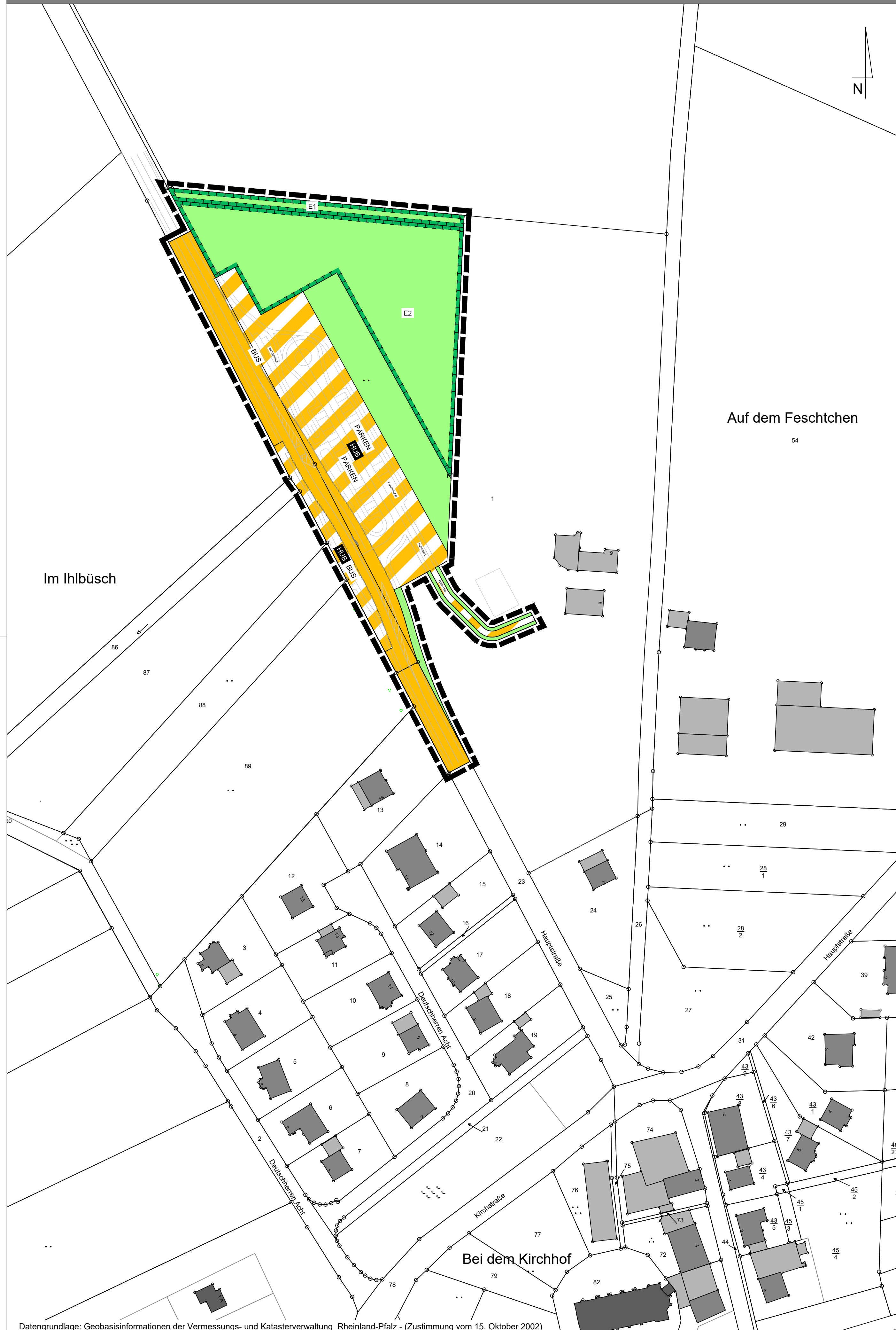


NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990



Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

- Verkehrsflächen**
 - Öffentliche Verkehrsfläche
 - Verkehrsfläche besonder Zweckbestimmung: - Mobilitätshub
- Grünflächen**
 - öffentliche Grünfläche
- Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Bezeichnung E1
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Gebäude (Bestand)

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

1. Art der baulichen Nutzung
Mobilitätshub
Zulässig sind Anlagen und Flächen für einen Mobilitätshub zur Verknüpfung des Öffentlichen Personennahverkehrs mit dem Individualverkehr.

2. Verkehrsflächen
Zum Bau und Betrieb sowie zur Anbindung des Mobilitätshubs an das öffentliche Verkehrsnetz werden folgende Verkehrsflächen festgesetzt:

- Straßenverkehrsflächen (L 134)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Mobilitätshub

3. Nebenanlagen
Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der im Gebiet liegenden Grundstücke oder dem Baugebiet selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, sind im gesamten Planbereich zulässig.

Nebenanlagen die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, können ausnahmsweise zugelassen werden, auch wenn für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs.1 Satz 3 BauNVO Anwendung findet.

II. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Pflanzbindungen und Pflanzgebote gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

E1 - Entwicklung strukturreicher Grünanlagen
Entwicklung strukturreicher Grünanlagen auf der Fläche E1 durch Pflanzung heimischer, standortgerechter Laubbäume und -bäume auf einer Fläche von 600m²

E2 - Entwicklung einer artenreichen Glattthaferwiese
Auf der Maßnahmenfläche E2 ist eine artenreiche Glattthaferwiese zu entwickeln (Magere Flachland-Mähewiese (Erhaltungszustand C). Die Diversifizierung der Fläche hat mittels Mahdgutübertrag von einer artenreichen Wiese aus dem Naturraum 280.03 „Moselhochflächen“ zu erfolgen.

Die Flächen sind als extensives Grünland zu nutzen und frühestens ab dem 15. Juni oder alternativ nach dem Abblühen einer der folgenden Arten im zugeordneten Mindeststadium zu mähen:

- Wiesen-Klee (Trifolium pratense) zur Hälfte,
- Knaul-Gras (Dactylis glomerata) zu einem Drittel,
- Margerite (Leucanthemum vulgare) zu einem Drittel,
- Glattthafer (Arrhenatherum elatius) zu einem Drittel.

Ein Walzen oder Eggen/Striegeln der Fläche bis zum 1. März und eine zweite Mahd ab September sind zulässig. Der Einsatz von Dünge- und/oder Pflanzenschutzmitteln ist verboten.

Die bestehende Schnitthecke entlang des Sportplatzes bleibt erhalten.

V1 - Anfallende Bodenmassen sind gemäß DIN 18915 zu behandeln. Insbesondere sind Ober- und Unterboden getrennt zu lagern. Bei Wiedereinbau ist die ursprüngliche Schichtenreihenfolge zu beachten.

V2 - Die Rodung von Gehölzen ist zum Schutz der lokalen Avi- und Fledermausfauna zwischen dem 1. März und dem 30. September eines Jahres unzulässig.

V3 - Die geplanten Kompensationsflächen dürfen weder vor noch während der Baumaßnahme als Abstell- oder Lagerflächen genutzt werden, um die Entwicklungsziele nicht zu beeinträchtigen.

III. Entwässerung und Wasserwirtschaft

Entwässerungssystem
Das Oberflächenwasser des Mobilitätshubs wird in Mulden gesammelt und zur Versickerung gebracht. Überlaufendes Wasser wird in die bestehenden Entwässerungsgräben der Verkehrsflächen abgeleitet.

IV. Hinweise und Empfehlungen

Grundstücksbepflanzung
Bei Bepflanzungen auf den Grundstücken mit Gehölzen sollen bevorzugt heimische und standortgerechte, züchterisch nur wenig bearbeitete Arten verwendet werden. Es werden insbesondere nachfolgende Arten vorgeschlagen.

Liste heimischer, standortgerechter Gehölzarten:

Bäume 1. Ordnung:	Acer pseudoplatanus
Berg-Ahorn	Betula pendula
Birke	Fraxinus excelsior
Eiche	Fagus sylvatica
Rothbuche	Acer platanoides
Spitz-Ahorn	Quercus robur
Stiel-Eiche	
Bäume 2. Ordnung:	
Eberesche	Sorbus aucuparia
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Mehlbere	Sorbus aria
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Wildapfel	Malus sylvestris
Wildbirne	Pyrus pyraster
Lokale Apfel- und Birnensorten	
Sträucher:	
Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Faulbaum	Frangula alnus
Haseleuss	Corylus avellana
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hunds-Rose	Rosa canina
Kornelkirsche	Cornus mas
Pflaumentischen	Euonymus europaeus
Rote Johannisbeere	Ribes rubrum
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Trauben-Kirsche	Prunus padus

Pflanzgrößen:
Hochstamm, StU mind. 16/18
Heister, 2-3xv, mind 200-250
Obstbaum: Hochstamm, StU mind. 8/10
Sträucher: 2-3xv, > 60/100

Grenzabstände für Pflanzen

Entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß Landesnachbarrechtsgesetz zu beachten.

Baugrunduntersuchung

Innerhalb des Geltungsbereichs sind unterschiedliche geologische Bedingungen (Bodenverhältnisse) nicht auszuschließen. Der Umfang eventueller Gründungsarbeiten ist durch Bodengutachten bei Beachtung der DIN 1054 festzulegen. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (i.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054, DIN 18915) zu berücksichtigen. Bei Bauvorhaben in Hanglage ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass spezifische Bodenuntersuchungen insbesondere in Bezug auf mögliche Wasserdrain durch die Bauherren selbst durchzuführen sind. Die Gemeinde übernimmt dahingehend keine Haftung.

Einweisung

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

Oberboden

Oberboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verminierung oder Vergeudung gemäß § 202 BauGB zu schützen. Vor Beginn der Bauarbeiten wird der Oberboden gemäß DIN 19731 in aktueller Fassung abgeschoben, fachgerecht zwischengelagert und für einen geeigneten Zweck wiederverwendet. Anfallender Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten/entsorgen.

Geruchliche und visuelle Auffälligkeiten

Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchliche/ visuelle Auffälligkeiten) ergeben, so ist die SDG Nord, Regionale Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren. Anfallender Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten/entsorgen.

Rodungen

Die Rodung von Gehölzen ist zum Schutz der lokalen Avi- und Fledermausfauna zwischen dem 1. März und dem 30. September eines Jahres unzulässig.

Solarenergie

Die Nutzung von Solarenergie wird empfohlen.

Denkmalpflege

Für archäologische Funde bzw. Befunde besteht grundsätzlich eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§§ 16-19 DSchG RLP).

Geologiedatengesetz

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geolög-igb-rlp.de> zur Verfügung.

Rechtliche Grundlagen*

*Aktualisierung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, S. 58), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Verwaltungsverfahrensgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 236) geändert worden ist.

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2595), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

Geologiedatengesetz vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1387).

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2024 (GVBl. S. 365).

Gebäudeenergiegesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Oktober 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 280) geändert worden ist.

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133).

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 6. Oktober 2015 (GVBl. 2015 S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.6.2020 (GVBl. S. 287).

Landeswassergesetz (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, S. 127), letzte Änderung: § 42 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118).

Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Merzkirchen hat in seiner Sitzung am ____ 2024 gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Neubau eines Mobilitätshubs und von Einrichtungen für den Gemeinbedarf“ in der Gemeinde Merzkirchen gefasst. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Saarburg-Kell ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung erfolgte durch Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen samt Begründung in der Zeit vom ____ 2024 bis einschl. ____ 2024 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg-Kell.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden
Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, mit Schreiben vom ____ 2024 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 ____ 2024 aufgefordert. Weiter wurde zur Stellungnahme im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Beteiligung der Öffentlichkeit
Der Entwurf des Bebauungsplans „Neubau eines Mobilitätshubs“ wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____ 2025 bis ____ 2025 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur vorgenannten Internetveröffentlichung erfolgte im Rathaus der Verbandsgemeinde Saarburg-Kell die öffentliche Auslegung der Unterlagen zum Bebauungsplan.

Die Bekanntmachung über Ort und Dauer der Auslegung erfolgte ortsüblich und zusätzlich durch Einstellung ins Internet mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegfrist von jedermann abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gem. § 4 Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können.

Beteiligung der Behörden
Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit elektronischem Schreiben vom ____ 2025 zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB bis zum ____ 2025 aufgefordert.

Abwägung
Die während der Auslegung und Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden vom Gemeinderat der Ortsgemeinde Merzkirchen in öffentlicher Sitzung am ____ 2025 geprüft und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

Beschluss des Bebauungsplans
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Merzkirchen hat in öffentlicher Sitzung am ____ 2025 den Bebauungsplan „Neubau eines Mobilitätshubs“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss des gleichen Datums gebilligt.

Ausfertigung des Bebauungsplans
Hiemit wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans „Neubau eines Mobilitätshubs“ mit seinen textlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Ortsgemeinde Merzkirchen übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden. Die Planungsgrundlage stimmt im Sinne des § 1 Abs. 2 PlanZV mit dem aktuellen Liegenschaftskataster überein.

Der Bebauungsplan wurde mit Datum vom ____ 2025 ausfertigt.

Merzkirchen, den ____ 2025

Der Bürgermeister

Merzkirchen, den ____ 2025

Der Bürgermeister

Merzkirchen, den ____ 2025

Der Bürgermeister



Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

AUFTRAGGEBER
Ortsgemeinde Merzkirchen
Landesbetrieb Mobilität Trier

PROJEKT
Bebauungsplan
"Neubau eines Mobilitätshubs"

PLANINHALT
Planzeichnung

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

ZEICHNERIN
L. Hoff

STAND
Entwurf zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

PLOTTDATUM
07.02.2025

BLATTGRÖSSE
0,75 m²

MAßSTAB
Planzeichnung: 1:1.000

INGENIEURBÜRO PAULUS & PARTNER
Hauptbüro
Im Gewerbepark 5
66667 Merxheim
Tel. +49 6871 90200
Fax +49 6871 902010

Bürostandorte
Guldenstraße 11
66740 Saarburg
Tel. +49 6821 1294308

Sitzstelle Trier
54290 Trier
Tel. +49 665 97008010
Fax +49 665 97008015

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

Ingenieur P & P GmbH
Edgar Mohsmann
L. Hoff

Wasserverbund
Verkehrsmittel
Ingenieurbau
Bauleitplanung/Städteplanung
Landschaftsplanung
Ingenieurvermessung
Sport- und Freizeitanlagen
Projektmanagement
SIGe-Koordinatoren