

Verbandsgemeindeverwaltung
Saarburg-Kell
Schloßberg 6
54439 Saarburg

Mein Aktenzeichen 14.04.03
Ihr Schreiben vom 30. August 2024
Anspruchspartner/in / E-Mail
Bitte immer angeben!

Telefon
0671 793-

06. September 2024

**Aufstellung eines Bebauungsplans für das Teilgebiet „Neubau eines Mobilitätshubs und von Einrichtungen für den Gemeinbedarf“ in der Ortsgemeinde Merzkirchen
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Ihre Mail vom 30. August 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

das LBM plant eine Mobilitätshub in der Ortsrandlage von Merzkirchen. Hierzu werden Grünlandflächen sowie Rasenspielfläche in einer Größe von rund 2 ha überplant. Die Kompensationsmaßnahme E 1 soll ebenfalls auf der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche durchgeführt werden. Eine weitere externe Kompensationsmaßnahme wird noch benötigt werden.

Grundsätzlich bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung.

Allerdings weisen wir darauf hin, dass angrenzend ein viehhaltender Betrieb wirtschaftet. Im Rahmen der Guten fachlichen Praxis können hier Geruchs- und Geräuschimmissionen ausgehen, die von den Besuchern hingenommen werden müssen.

Auch muss geklärt werden, ob der Flächenverlust (hier Mähwiese) für einen landwirtschaftlichen Betrieb ein Problem darstellt. Ggf. sollten dem Betrieb dann alternative Flächen angeboten werden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Landkreis Trier-Saarburg

Kreisverwaltung Trier-Saarburg • Postfach 2620 • 54216 Trier

Kreisverwaltung
Kreisentwicklung und Klimaschutz

Verbandsgemeindeverwaltung
Saarburg-Kell
Schlossberg 6
54439 Saarburg

Raum 260
Tel: (0651) 715-
Fax: (0651) 715-17636
kv@trier-saarburg.de

Unser Zeichen: StKK-3.2-55/24
Ihr Zeichen:

22.10.2024

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Merzkirchen, Teilgebiet "Neubau eines Mobilitätshubs und von Einrichtungen für den Gemeinbedarf" Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Beteiligung der Fachstellen im Hause nehmen wir wie folgt Stellung:

Untere Bauaufsicht/Fachstelle Bebauungsplanung

Begründung

In der Begründung ist lediglich angeführt, dass Einrichtungen für den Gemeinbedarf errichtet werden sollen. Eine konkrete Aussage zu den geplanten baulichen Anlagen fehlt jedoch. Diese sind noch entsprechend anzugeben, um eine Verträglichkeit im Verfahren prüfen zu können, um spätere Konflikte mit der umgebenden Bebauung zu vermeiden.

Textfestsetzungen

Im Plan ist noch ein entsprechender Referenzpunkt für die Höhenfestsetzungen anzugeben. Der Eindeutigkeit halber sollte dieser in Form von NN-Höhen festgesetzt werden.

Planzeichnung

In den Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan sind noch das Gebäudeenergiegesetz und das Landessolargesetz zu ergänzen und in der Planung zu berücksichtigen.

Untere Naturschutzbehörde

Nach Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände und Beteiligung des Beirats für Naturschutz wird zum Verfahren wie folgt Stellung genommen:

Artenschutz/Untersuchungsumfang

Im vorliegenden Fall wurden keine tierökologischen Untersuchungen vorgenommen.



Kreisverwaltung Trier-Saarburg • Willy-Brandt-Platz 1 • 54290 Trier • Tel: (0651) 715-0
Internet: www.trier-saarburg.de • E-Mail: kv@trier-saarburg.de • Fax: (0651) 715-200
Sparkasse Trier • IBAN: DE24 5855 0130 0000 0004 30 • BIC: TRISDE55XXX
Volksbank Trier • IBAN: DE07 5856 0103 0000 1380 00 • BIC: GENODED1TVB



Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) fehlt, in der u.a. auf vorhandene Fachdaten zurückgegriffen wird und diese Daten ausgewertet werden.

Aufgrund der Ortsrandsituation und der Verbindung ins Offenland wird hier eine Erfassung von Vögeln als Datengrundlage zur Eingriffsermittlung in das Arten- und Biotoppotenzial für zielgerichtet erachtet. An Hand der Auswertung der bestehenden Daten empfiehlt es sich, eine Abschätzung vorzunehmen, in welchem Umfang eine Erfassung für erforderlich angesehen wird.

Die auf der derzeit vorgelegten Datenauswertung getroffene Aussage, dass kein Konfliktpotenzial im Bereich Artenschutz besteht, kann nicht nachvollzogen werden.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Im Umweltbericht wird zur Eingriffsermittlung eine Bilanzierung gem. dem Leitfaden des Landes vorgenommen. Dieser ist im Rahmen der Bauleitplanung zwar nicht verbindlich anzuwenden, aber mit seiner Anwendung kann der geplante Eingriff den Kompensationsmaßnahmen gegenübergestellt werden.

Der Praxisleitfaden beinhaltet die integrierte Biotopbewertung und die schutzgutbezogene Bewertung. Letztere fehlt. Die Eingriffs-/Ausgleichsermittlung ist im vorliegenden Fall noch nicht vollständig und daher nicht nachvollziehbar.

Beispielsweise fehlt eine verbal argumentative Bewertung und Herleitung der Funktionalität und Eignung der beanspruchten Flächen bezogen auf alle Schutzgüter. Hier ist eine umfassendere Bewertung der Schutzgüter auch unter Hinzuziehen des Landschaftsplans vorzunehmen.

Beispielsweise ist im Bereich des Schutzguts Landschaft auf die Kriterien Schönheit, Vielfalt, Eigenart einzugehen.

Maßnahmen zur Einbindung und Aufwertung des Landschafts- und Ortsbilds fehlen.

Arten- und Biotopschutz können aufgrund der fehlenden saP/Erhebungen nicht abschließend bewertet werden.

Bei der Ermittlung der Kompensationsmaßnahme auf der Grundlage der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ist u.a. der Landschaftsplan zugrunde zu legen und auf nachstehende Voraussetzungen für die Ermittlung in Frage kommender Flächen bzw. Bereiche zu achten:

- die Fläche muss ein Entwicklungspotenzial im Hinblick auf das Kompensationsziel aufweisen
- das Kompensationsziel auf der Maßnahmenfläche muss (im Wesentlichen) identisch mit dem Entwicklungsziel nach Landschaftsplanung sein
- Lage und Art der Maßnahme sollen möglichst nach den raumbezogenen herrschenden (von der Landschaftsplanung und/oder VBS dargestellten) Minimumfaktoren ausgewählt werden

Vor diesem Hintergrund sind die bisher eingeplante Maßnahmenfläche und die noch zu entwickelnden Maßnahmen, auch aufgrund der Ergebnisse einer differenzierteren schutzgutbezogenen Bewertung, nochmals zu überprüfen, ggf. in den Entwicklungszielen nachzubessern.

Städtebauliche Begründung / Textfestsetzungen

Die Fläche für den Gemeinbedarf ist großflächig ausgelegt. Das Baufenster ist in der Dimensionierung im Vergleich zur gesamten Ortslage nicht nachvollziehbar. In der städtebaulichen Begründung wird lediglich darauf hingewiesen, dass das Maß der baulichen

Nutzung im Bereich der Flächen für den Gemeinbedarf auf Erfahrungswerten zu architektonischen Anforderungen der möglichen Gebäude beruht. Hier wird eine nachvollziehbare Begründung mit geplanten Gebäuden mit Begründung der Größe auf Grundlage einer Bedarfsermittlung (gemessen an Gemeindegröße und Bevölkerungsstruktur) usw. für erforderlich gehalten, um auch geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festlegen und gestalterische Aspekte einbeziehen zu können.

Einbindungsmaßnahmen im Bereich des Mobilitätshubs und der Flächen für den Gemeinbedarf fehlen und sind zu ergänzen.

Bezüglich der vorgesehenen Festsetzungen sind zur Gestaltung des Gebiets geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zur Anpflanzung und Grünstaung dringend angezeigt. Grünflächen müssen so ausgestaltet sein, dass sie qualitativ und quantitativ zum Aufbau eines neuen Ortsrands geeignet sind.

Im Kompensationskataster (KSP) sind Ausgleichsverpflichtungen dargestellt, die sich bereits mit dem Sportplatz überdecken. Hier fehlt eine planerische Auseinandersetzung. Aufgrund der Überplanung einer Kompensationsverpflichtung aus einem privaten Bauvorhaben bedarf es nach jetziger Kenntnis einer Änderung der bestehenden Baugenehmigung hinsichtlich dieser Verpflichtung.

Zur Umsetzung der Ziele des § 1 BauGB sind auch Maßnahmen zum Klimaschutz (z.B. Regelungen zu Gründächern und PV-Nutzung, Gestaltung von Freiflächen im Bereich der Flächen für den Gemeinbedarf) zur Entwicklung eines gesunden Wohnumfelds sinnvoll.

Bei der Entwicklung von erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ist darauf zu achten, die Flächen dauerhaft rechtlich abzusichern und durch Grundbucheintrag zu Gunsten der Gemeinde zu sichern. Ausgleichsflächen sind vor Satzungsbeschluss grundbuchdinglich zu sichern. Die Gemeinde als Satzungsgeber muss in der Lage sein, die Realisierung der jeweiligen Ausgleichsmaßnahmen, die in der gemeindlichen Satzung auf diesen Flächen festgesetzt sind, durchzuführen.

Die noch zu entwickelnden Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind in einem städtebaulichen Vertrag zu regeln, der vor Satzungsbeschluss der Kreisverwaltung vorzulegen ist.

Der Bebauungsplan sowie die Ausgleichsmaßnahmen sind im Kompensationsverzeichnis zu erfassen.

Im Auftrag

Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmalern und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.
Mit freundlichen Grüßen,

gez.

Dieses Dokument wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Planungsbeteiligung

Von:
Gesendet: Montag, 23. September 2024 10:13
An: Planungsbeteiligung
Betreff: BP "Neubau eines Mobilitätshubs und von Einrichtungen für den Gemeinbedarf", OG Merzkirchen; Beteiligung nach § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen auf Ebene der Bauleitplanung keine Bedenken gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

--

Sachbearbeiterin
Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD

Deworastraße 8
54290 Trier
Telefon 0651 4601-
Telefax 0261 120-885245

www.sgd nord.rlp.de

SGD Nord, Obere Landesbehörde – was bedeutet das eigentlich? Das und vieles mehr erklären wir Ihnen in fünf kurzen Videos: <https://sgdnord.rlp.de/ueber-uns/filme>.
Informationen zum Datenschutz sowie zur elektronischen Kommunikation mit der SGD Nord finden Sie auf unserer Internetseite: <https://sgdnord.rlp.de/wichtige-seiten/datenschutz> und <https://sgdnord.rlp.de/service/elektronische-kommunikation>.

Werden auch Sie Teil unseres Teams: <https://sgdnord.rlp.de/stellenangebote> .

