

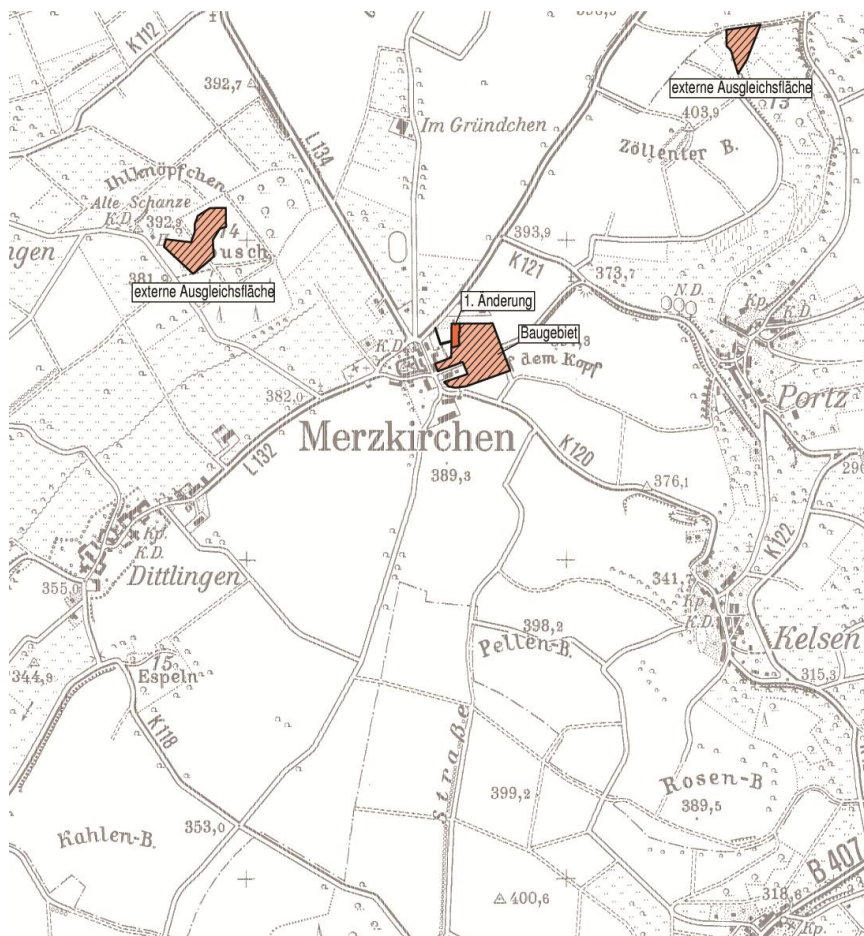
**Bebauungsplan der Ortsgemeinde Merzkirchen,
Teilgebiet „Auf den Schanzen“
1.Änderung
(vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)**

Begründung

in der Fassung vom
21. Juni 2011

Verfahrensstand:

Satzungsausfertigung



Bebauungsplan:
B.K.S. Ingenieurgesellschaft für Stadtplanung, Raum- und Umweltplanung mbH, Trier

1. AUSGANGSLAGE	3
1.1 Lage des Plangebietes	3
1.2 Räumlicher Geltungsbereich	4
1.3 Städtebauliche Situation/Bestandsnutzung	4
2. PLANUNGSBINDUNGEN	5
2.1 Ziele der Raumordnung	5
2.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	5
2.4. Fachplanung	6
2.5. Schutzgebiete / -objekte	6
3. ZIELE UND ZWECKE DER ÄNDERUNG	6
4. AUSWIRKUNGEN AUF DIE BEBAUUNGSPLANFESTSETZUNGEN	8
5. ERSCHLIEßUNG	9
5.1 Straßen und Wege	9
5.2 Medienseitige Ver- und Entsorgung, Abwasser, Niederschlagswasser, Abfälle	9
6. AUSWIRKUNGEN DER ÄNDERUNG	11
6.1 Verkehrliche Auswirkungen	11
6.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Gesamteinschätzung Eingriff – Ausgleich	11

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Merzkirchen hat Anfang 2010 den Bebauungsplan Teilgebiet „Auf den Schanzen“ beschlossen. Ziel der Planung war die Ausweisung neuen Wohnbaulands im Hauptort der Mehrortgemeinde. Nachdem Bauwilligen kein Bauland innerhalb des Gemeindegebiets mehr angeboten werden konnte, hatte sich der Gemeinderat bereits im Jahr 2007 dazu entschlossen den Bebauungsplan für das Teilgebiet „Auf den Schanzen“ aufzustellen.

Auf der Basis des Bebauungsplans war vorgesehen entsprechend der topografischen Situation das neu entstehende Baugebiet über einen festzusetzenden Leitungskorridor mit dem Kanalnetz innerhalb der *L 132 (Hauptstraße)* zu verknüpfen und gleichzeitig einen neu herzustellenden Regenwasserkanal zu verlegen. Auf der Basis des Ursprungsbebauungsplans „Auf den Schanzen“ war der Verlauf Korridors als Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Verbandsgemeindewerke zwischen den Parzellen 43/1 und 42 geplant. Im Detail war vorgesehen die Entsorgung des nördlichen Teils des Baugebiets in Form von Schmutz- und Regenwasserkanal entlang des Korridors abzuwickeln. Das Gehrecht zugunsten der Werke sollte die Begehrbarkeit im Falle von Wartung und Reparatur der Bauteile gewährleisten. Diese Verbindung kann jedoch nicht mehr verwirklicht werden, da die Flächen hierfür nicht mehr länger zur Verfügung stehen.

Ziel der in dieser Begründung dargelegten Änderung ist die Festsetzung einer Wegeverbindung inkl. Leitungskorridors an anderer Stelle bei gleichzeitiger Aufhebung der alten Trassenführung. Es soll eine Fußwegeverbindung realisiert und die Abführung von Schmutz- und Niederschlagswasser aus dem nördlichen Teil des Baugebiets ermöglicht werden

1.1 Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Auf den Schanzen“ befindet sich am östlichen Ortsrand von Merzkirchen, im direkten Anschluss an die Bestandsbebauung in der *Raiffeisenstraße*. Sie wird im Westen durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bestandsbebauung, darunter auch der Fläche des ehemaligen Gasthauses „*Zur Zentrale*“ begrenzt. Im Norden erstreckt sich das Plangebiet bis auf eine Grundstückstiefe an das Anwesen *Hauptstraße 1* (Autohaus Michels). Im Osten wird der für eine Bebauung vorgesehene Bereich durch die landwirtschaftliche Wegeparzelle, welche von der *Hauptstraße* (nördlich des Autohaus Michels) zum Raiffeisengelände führt, begrenzt. Die südliche Plangebietsgrenze schließlich verläuft eine Parzellentiefe unterhalb der Wohnbebauung *Raiffeisenstraße 7* und *9*.

Der Änderungsbereich des Bebauungsplans „Auf den Schanzen“ ist erheblich kleiner gefasst und umspannt lediglich den nordwestlichsten Teil des Ursprungsbebauungsplans. Es handelt sich hierbei um eine kleine Fläche von drei Baugrundstücken inklusive der ursprünglich vorgesehenen Leitungstrasse in Richtung *Hauptstraße*. Zusätzlich ist der neue hinzukommende Verlauf des Fußwegs in den Geltungsbereich aufgenommen.

Der Änderungsbereich schließt direkt rückwärtig an die entlang der *Hauptstraße* gelegenen Grundstücke mit den Flurstücknummern 39, 42, 43/1 und 43/2 (Flur 27) an. Die neu geplante Fußwegeverbindung verläuft entlang der Flurstückgrenze zwischen den Parzellen 43/2, 43/3, 43/4 und 45.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich der in Rede stehenden Bebauungsplanänderung umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 0,24 ha. Der Bereich der Teilaufhebung (ursprünglicher Leitungsverlauf) beläuft sich hierbei auf 58 m².

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Auf den Schanzen“ 1. Änderung erstreckt sich auf folgende Flurstücke in der Flur 27 der Gemarkung Merzkirchen:

45 teilw., 43/1 teilw., 43/2 teilw., 46/5, 46/6, 46/7, und 46/8.

Der Planurkunde liegt eine digitale Karte zu Grunde, ausgegeben durch das Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Trier. Für den Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplans „Auf den Schanzen“ ist das bereits an die vorgesehene Grundstücksaufteilung angepasste Kataster, ausgegeben im Januar 2011 vom Vermessungsbüro Treinen, dargestellt.

Der Kartengrundlage wurde ein Geländeaufmass des Vermessungsbüro Geoplan, Trier, mit Stand vom 10. März 2008 hinterlegt.

1.3 Städtebauliche Situation/Bestandsnutzung

Das Planänderungsgebiet grenzt an den östlichen Ortsrand von Merzkirchen, welcher gegenwärtig durch die Bebauung entlang der *Raiffeisenstraße* und nördlichen *Hauptstraße* (L 132) geprägt wird. Westlich und südlich des Änderungsbereichs liegt der restliche Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplans „Auf den Schanzen“.

Sowohl bei der ursprünglichen Trassenführung als auch bei der neuen Fußwegeverbindung handelt es sich aktuell um private Grünfläche als Teil der Privatgärten südlich der *Hauptstraße*. Der bereits im

Ursprungsbebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesene im Vergleich großflächigere Bereich der Änderung ist Grünland, welches mit in Kraft treten des Bebauungsplans „Auf den Schanzen“ in ein Allgemeines Wohngebiet umgewandelt wurde. Eine Bebauung ist noch nicht erfolgt.

2. Planungsbindungen

2.1 Ziele der Raumordnung

Das **Landesentwicklungsprogramm** weist dem Plangebiet keine besondere Funktion zu.

Nach dem **Regionalen Raumordnungsplan** für die Region Trier erfüllt die Ortsgemeinde keine zentralörtliche Funktion. Die Ortsgemeinde ist dem Mittelzentrum Saarburg und dem Oberzentrum Trier zugeordnet. Wincheringen erfüllt Kleinzentrenfunktion.

Die besondere regionalplanerische Funktionszuweisung für Merzkirchen besteht in der Sicherung der **Landwirtschaft (L)**.

Auf Grund der Vorgaben des rechtsverbindlichen regionalen Raumordnungsplans liegt das Plangebiet in einem Vorranggebiet für Erholung. Innerhalb dieser Gebiete ist bei allen raumbedeutsamen Maßnahmen darauf zu achten, dass Naturhaushalt und Landschaftsbild als natürliche Eignungsgrundlagen in diesen Gebieten erhalten bleiben bzw. nach Möglichkeit verbessert werden. Nach dem Entwurf des Raumordnungsplanes liegt das Vorhaben in einem Vorbehaltsgebiet Ressourcenschutz mit Schwerpunkt Landschaftsbild und in einem geplanten Vorbehaltsgebiet für Erholung und Fremdenverkehr. Die zu dem Planbereich hinzugenommenen Flächen (externe Ausgleichsflächen) liegen in einem Vorranggebiet für landwirtschaftliche Nutzung.

2.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Saarburg stellt die Ortslage von Merzkirchen als gemischte Baufläche dar. Das Gelände des Raiffeisenlagers ist im nördlichen Teil ebenfalls als gemischte Baufläche ausgewiesen; die Siloanlage auf dem südlichen Betriebsgelände fällt in eine gewerbliche Baufläche. Die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten des Hauptortes erstrecken sich nach den Darstellungen des Flächennutzungsplans ausschließlich auf den Bereich „Auf den Schanzen“.

Im Zuge der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans ist auch der Flächennutzungsplan fortgeschrieben worden. Dieser ist mittlerweile gebilligt und weist für das Gesamtgebiet und damit auch den Änderungsbereich die Entwicklung einer Allgemeinen Wohnbebauung aus. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist die Flächennutzungsplanänderung noch nicht rechtskräftig.

2.3 Bebauungspläne

Für das Plangebiet selbst und dessen unmittelbare Umgebung bestehen keine rechtsgültigen Bebauungspläne.

2.4. Fachplanung

Projekte und Planungsabsichten Dritter, die direkt oder indirekt das geplante Baugebiet berühren, sind nicht bekannt.

2.5. Schutzgebiete / -objekte

Für das Plangebiet selbst und dessen unmittelbare Umgebung sind keine Schutzgebietsfestlegungen bekannt.

3. Ziele und Zwecke der Änderung

Ziel der Änderung ist die Schaffung einer direkten fußläufigen Anbindung zwischen dem neuen Baugebiet und dem Ortskern bei gleichzeitiger Offenhaltung eines Entwässerungskorridors in Form dieser Verbindung. Hierzu war bereits auf der Basis des Ursprungsbebauungsplans die Realisierung einer Verbindung in Form eines Leitungskorridors aus dem Baugebiet zur *Hauptstraße* vorgesehen. Nun bietet sich neben einem Leitungskorridor die Chance zur Realisierung einer Verbindung in Form eines Fußwegs. Da diese nicht auf der ursprünglich vorgesehenen Leitungstrasse realisiert werden kann wird diese Planänderung nötig. Der Weg gewährleistet eine schnelle und direkte Verbindung und dient der Verknüpfung der neu entstehenden Bebauung mit dem Altort und der an der *Hauptstraße* befindlichen Bushaltestelle als Anbindung an den ÖPNV. Zusätzlich kann er zur Verlegung von Schmutz- und Regenwasserkanal genutzt werden. Aufgrund der topografischen Situation wäre ein anderweitiger Anschluss an das Kanalnetz mit hohem Aufwand verbunden.

Die ursprünglich vorgesehene Trasse (Geh- und Leitungsrecht), die im Bebauungsplan „Auf den Schanzen“ Anfang 2010 festgelegt wurde, kann aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit nicht umgesetzt werden. Um dennoch dem Ziel der Änderung gerecht zu werden, werden die

Kanalbauwerke bei gleichzeitiger Schaffung eines Fußwegs auf einen anderen Verlauf verlagert. Um anstelle der ursprünglichen Verknüpfung eine neue realisierbare Anbindung festzusetzen und bauen zu können wird die hier in Rede stehende Änderung des Bebauungsplans durchgeführt.

Auf den Privatparzellen sowie den Straßenflächen anfallendes Oberflächenwasser des Baugebiets „Auf den Schanzen“ wird in Regenwasserkanälen zu den Regenrückhalteeinrichtungen transportiert. In dem Fußweg vom Baugebiet Richtung *Hauptstraße* wird eine Regenwasserleitung in der Dimension DN 300 mm verlegt. Kontrollschächte an Kreuzungspunkten und Gefällewechseln dienen der Wartung und möglichen Kontrolle. Dieser leitet das vorliegende Niederschlagswasser des nördlichen Teils des Baugebiets entlang der *Hauptstraße* in ein in nordwestlicher Richtung gelegenes Rückhaltebecken oberhalb der Flur Ihlbüsch ein. Von dort wird es dem Dittlinger Bach zugeführt. Der ebenfalls innerhalb des Fußwegs zu verlegende Schmutzwasserkanal leitet das anfallende Schmutzwasser über ein Abwassersystem der Dimension DN 200 mm Richtung *Hauptstraße* ab. Dort wird an das bestehende Netz angeschlossen.

In der Abbildung „Lageplan zum Entwässerungskonzept für das Baugebiet Auf den Schanzen“ unter Punkt 5.2 wird deutlich, dass die zu verlegenden Kanäle in der Parzelle 45 innerhalb des Fußweges verlegt werden und sich somit auch innerhalb des Änderungsbereichs des Bebauungsplans befinden. Mit dem Abknicken der Wegeverbindung nach Norden Richtung *Hauptstraße* verlaufen die Leitungen nicht länger in der als Fußweg gekennzeichneten Fläche sondern entlang dieser Verbindung in den Parzellen 43/3 und 43/4 auf Privatgrund. Sie werden mittels einer einzutragenden Dienstbarkeit gesichert. Die Eintragung eines Geh- und Leitungsrechts ist obsolet.

Zusätzlich zu den Flächen der aufzuhebenden bzw. der neu festzusetzenden Verbindung zur *Hauptstraße* sind in Form von drei Baugrundstücken weitere Flächen des Ursprungsbebauungsplans in den Änderungsbereich aufgenommen worden. Dies wird nötig um die in Folge der Verschiebung der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fußweg“ veränderten Grundstückszuschnitte und bebaubare Grundstücksflächen zu regeln. Es erfolgt lediglich eine Anpassung an die neuen Gegebenheiten.

Alle weiteren Belange des Ursprungsbebauungsplans bleiben unberührt.

4. Auswirkungen auf die Bebauungsplanfestsetzungen

Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.05.2010 werden durch die hier in Rede stehende Änderung des Bebauungsplans „Auf den Schanzen“ nicht berührt. Sie haben unverändert Bestand und gelten in ihrer Form sowohl für den ursprünglichen Geltungs- als auch den Änderungsbereich. Lediglich für den Abschnitt der Teilaufhebung – ursprünglicher Leitungskorridor – sind sie fortan obsolet.

Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen sind in der Begründung des Bebauungsplans „Auf den Schanzen“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.05.2010 erläutert. Durch die Planung kommt eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fußweg“ hinzu, das somit hinfällige Geh- und Leitungsrecht für diesen Bereich wird aufgehoben und eine vorzunehmende Anpassung der Baugrenzen an die neue Grundstücksaufteilung erfolgt. Auswirkungen auf die bauplanungsrechtlichen Textfestsetzungen ergeben sich nicht.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Das zum Zwecke der Verknüpfung der Ver- und Entsorgungsnetze im Ursprungsbebauungsplan notwendige Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Verbandsgemeindewerke zwischen *Planstraße „B“* und der *Hauptstraße* ist hinfällig. Da aus den genannten Gründen diese Flächen nicht mehr zur Verfügung stehen, bedarf es einer Umplanung im Sinne der Erläuterungen in Kap. 3. Der Korridor verläuft in der Parzelle 45, Flur 27 in der als Fußweg festgelegten, öffentlichen Fläche. Hier ist die Festsetzung eines Geh- und Leitungsrecht nicht nötig. Von dort Richtung *Hauptstraße* verlaufen die Leitungen außerhalb des Änderungsbereichs. Sie werden mittels einer einzutragenden Dienstbarkeit gesichert.

5. Erschließung

5.1 Straßen und Wege

Die innere Erschließung des Plangebiets erfolgt entsprechend dem Ursprungsbebauungsplan über ein hierarchisch abgestuftes Straßensystem.

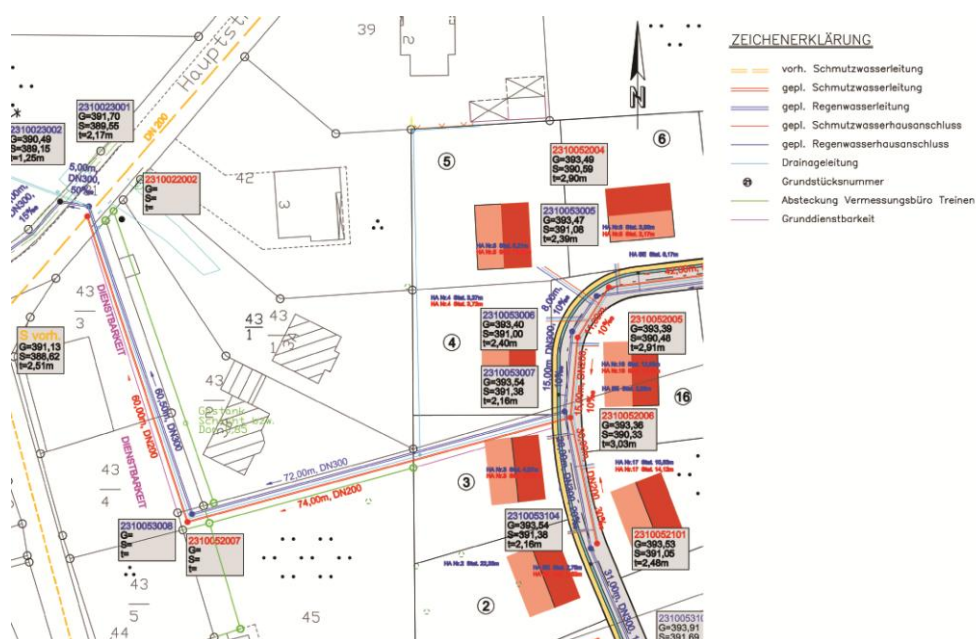
Der Änderungsbereich umfasst wie bereits beschrieben drei Baugrundstücke, diese sind lediglich in ihrem Zuschnitt untereinander an die neue Planungssituation angepasst. In ihrer sonstigen räumlichen Lage sowie ihrer Flächengröße sind sie unverändert. Sie werden auch weiterhin über die vorgesehene Ringstraße (Planstraße B) erschlossen. Diese liegt außerhalb des Änderungsbereichs.

Einziges im Plangebiet gelegene Verkehrsfläche ist der Fußweg, dessen Trassenverschiebung die Änderung der Planung erst notwendig macht. Er ist als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt und verbindet die Planstraße B mit der *Hauptstraße*. In seinem südlichen Teilbereich verfügt er über eine Breite von 3,00 m. Für den nach Norden verlaufenden „Knick“ ist aufgrund der Einhaltung der Abstände und der Verfügbarkeit der Flächen lediglich eine Breite von 1,20 m realisierbar. Da dies sowohl das Begegnen als auch das Überholen von Fußgängern sowie die Nutzung des Wegs durch mobilitätseingeschränkte Personen ermöglicht, ist die Breite dennoch als ausreichend zu bezeichnen. Er schafft einen direkten Zugang zum Ortskern und stellt gleichzeitig eine Wegeverbindung abseits des motorisierten Verkehrs dar.

5.2 Medienseitige Ver- und Entsorgung, Abwasser, Niederschlagswasser, Abfälle

Die **medienseitige Versorgung** des Neubaubereiches, u. a. mit Elektrizität und Telekommunikationsleitungen kann über die vorhandenen Netze sichergestellt werden. An diese ist anzuschließen. Im Plangebiet sind die Leitungen entsprechend neu zu verlegen und die Hausanschlüsse herzustellen.

Die öffentliche **Wasserversorgung** inkl. der Löschwasserversorgung kann nach derzeitigem Kenntnisstand aus dem öffentlichen Netz grundsätzlich sichergestellt werden.



Lageplan zum Entwässerungskonzept für das Baugebiet „Auf den Schanzen“ (DEGES UND BAH 2011)

Die im Plangebiet anfallenden **Niederschlagswässer** der Baugrundstücke und der Straßenverkehrsflächen werden in separaten Regenwasserkanälen gesammelt (Trennsystem). Entsprechend der im Rahmen der Ausfertigung des Bebauungsplans „Auf den Schanzen“ erstellten Entwässerungskonzeption des Ingenieurbüros Deges & Bah GmbH, Trier, wird das nördliche Plangebiet aufgrund der vorherrschenden Geländeverhältnisse, rohgebunden auf Flächen oberhalb des Dittlinger Baches im Bereich „Ihlbüsch“ entwässert. Das Niederschlagswasser wird dort zurückgehalten.

Der dortige Bereich wurde im Zuge der Aktion Blau als Versickerungsfläche vorgesehen und im Zuge der Flurbereinigung auch als solche ausgewiesen. Die Fläche ist hinreichend dimensioniert. Ein etwaig entstehender Überlauf erfolgt breitflächig in den angrenzenden Bachlauf, dessen Uferbereich vor diesem Hintergrund vorbeugend befestigt wurde.

Die im Plangebiet anfallenden behandlungsbedürftigen **Schmutzwässer** werden in einem separaten Schmutzwasserkanal gesammelt und in die angrenzenden Leitungsnetze abgegeben. Die Kapazität des vorhandenen Kanalsystems ist nach derzeitigem Kenntnisstand ausreichend. Das Abwasser wird über einen Sammler bis zur Gruppenkläranlage Palzem transportiert, deren Kapazität seinerzeit bei der Erstellung ausreichend ausgelegt worden ist.

Die **häuslichen Abfälle** werden durch den zuständigen Zweckverband ART im satzungsgemäßen Auftrag aus dem Plangebiet abtransportiert werden. Abfälle sind an der Ringstraße bereit zu stellen, Stichstraßen werden durch den ART nicht angefahren.

6. Auswirkungen der Änderung

6.1 Verkehrliche Auswirkungen

Die verkehrlichen Auswirkungen des gesamten Baugebiets sind auf der Basis des Ursprungsbebauungsplans durch die FIRU Gesellschaft für Immissionsschutz mbH, Kaiserslautern untersucht und bewertet worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans betrifft lediglich einen kleinen Bereich des gesamten Baugebiets. Modifikationen der Planung beschränken sich auf die Verlegung der Trasse eines geplanten Fußwegs und der hierdurch notwendig werdenden Anpassung der bebaubaren Grundstücksflächen. Es kommt lediglich zu einer minimalen Verlagerung der Baufenster. Weitere Wohneinheiten kommen nicht hinzu. Somit hat die Änderung keine weiteren oder neuen verkehrlichen Auswirkungen.

6.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Gesamteinschätzung Eingriff – Ausgleich

Der zum Ursprungsbebauungsplan „Auf den Schanzen“ angefertigte Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass das Wohnbaugebiet „Auf den Schanzen“ der Ortsgemeinde Merzkirchen unter Auflagen und bei Durchführung der vorgeschlagenen grünordnerischen und landschaftspflegerischen Maßnahmen aus Umweltsicht vertretbar errichtet und betrieben werden kann. Die Umsetzung der Maßnahme ist über vertragliche Regelung gesichert.

Da im Rahmen des hier in Rede stehenden Änderungsverfahrens die Grundzüge der Ursprungsplanung nicht berührt werden, wird die Änderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Ein erneuter Umweltbericht ist nicht anzufertigen.

Im Übrigen wird deutlich, dass es sich lediglich um die Verlagerung einer geplanten Fußwegeverbindung handelt. In diesem Zusammenhang kommt es zu einer minimalen Vergrößerung des Gesamtgeltungsbereichs und zur Umwandlung von privater Gartenfläche in eine (teil)versiegelte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung. Nennenswerte Auswirkungen auf Natur und Landschaft entstehen nicht.

Merzkirchen, den _____

- M. Lutz -
(Ortsbürgermeister)