

## **Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan "Mehrgenerationenwohnen Saarfelser Straße" im Stadtteil Menningen der Kreisstadt Merzig**

<i>Dienststelle:</i> 311 Stadtplanung und Umwelt	<i>Datum:</i> 27.04.2021
<i>Beteiligte Dienststellen:</i>	<i>Sachbearbeitung:</i> Thomas Cappel

<i>Beratungsfolge</i>	Ö / N
Ortsrat Menningen (Anhörung)	Ö
Bauausschuss (Vorberatung)	N
Stadtrat (Entscheidung)	Ö

### **Beschlussvorschlag**

Gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Mehrgenerationenwohnen Saarfelser Straße“ im beschleunigten Verfahren beschlossen.

### **Sachverhalt**

Die Vorhabenträgerin, die MeGeDo eG - Mehrgenerationendorf Genossenschaft für selbstbestimmtes und nachbarschaftliches Wohnen, Menningerstraße 69, 66663 Merzig, hat mit Schreiben vom 26.04.2021 die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens beantragt.

Die Vorhabenträgerin plant in der Stadt Merzig, im Stadtteil Menningen die Errichtung einer Wohnanlage für Mehrgenerationenwohnen mit insgesamt 11 Wohneinheiten, Arztpraxis und Café.

Das Plangebiet befindet sich inmitten des Siedlungskörpers des Stadtteils Menningen, entlang der Saarfelser Straße. Die Bestandsgebäude wurden bereits rückgebaut. Es handelt sich somit um eine unbebaute Freifläche in integrierter Stadtteillage.

Die Erschließung der Fläche ist über die Saarfelser Straße gesichert. Die erforderlichen Stellplätze können vollständig auf dem Grundstück organisiert werden. Auf der gegenüberlie-

genden Seite der Saarfelser Straße ist zudem die Anlage weiterer Stellplätze für Besucher vorgesehen.

Der Standort ist für die vorgesehene Nutzung sehr gut geeignet, da die Umgebung ebenfalls von Wohnnutzungen und das Wohnen nicht wesentlich störenden Nutzungen geprägt ist.

Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit des Plangebiets nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Auf dieser Grundlage kann die geplante Bebauung jedoch nicht realisiert werden. Um für das Plangebiet eine Vorhabenzulässigkeit herzustellen, ist daher die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan erforderlich.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind dem beigelegten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 3.400 m<sup>2</sup>.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt gem. § 13a i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren.

Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Merzig stellt für das Gebiet eine Wohnbaufläche dar. Das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB ist damit nicht erfüllt. Der Flächennutzungsplan ist gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB und § 13a Abs. 3 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Der Beschluss, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, das Büro Kernplan, Illingen, für die Bearbeitung des Bebauungsplanes zu beauftragen.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Da die Vorhabenträgerin sich bereit erklärt hat, die Kosten für das Verfahren zu tragen, entstehen hier keine weiteren Kosten für die Kreisstadt Merzig.

#### **Auswirkungen auf das Klima:**

Nähere Aussagen hierzu erfolgen in der Begründung zum Bebauungsplan.

#### **Anlage/n**

- 1 Lageplan (öffentlich)