

**„Wohnen im Schlossgarten“ in der Kreisstadt Merzig, Stadtteil Hilbringen;
Satzungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB**

<i>Dienststelle:</i> 311 Stadtplanung und Umwelt	<i>Datum:</i> 23.09.2021
<i>Beteiligte Dienststellen:</i>	<i>Sachbearbeitung:</i> Thomas Cappel

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

Beschlussvorschlag

- 1. Dem Abwägungsvorschlag der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) sowie der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Planung eingegangenen Stellungnahmen wird zugestimmt und**
- 2. der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Wohnen im Schossgarten“ im Stadtteil Hilbringen der Kreisstadt Merzig, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) und den Vorhaben- und Erschließungsplan, wird als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Begründung wird gebilligt.**

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 9. Dezember 2020 hat die Vorhabenträgerin, die die ACT Projekt GmbH & Co. KG, Saargau 39, 66663 Merzig, die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans beantragt, um so die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung Ansiedlung von Wohngebäuden zu schaffen.

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in seiner Sitzung am 22. Februar 2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnen im Schossgarten“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen.

Für die Bearbeitung des Bebauungsplans hat die die ACT Projekt GmbH & Co. KG das Planungsbüro Kernplan GmbH aus Illingen beauftragt.

In seiner Sitzung am 22. Februar 2021 hat der Stadtrat auch den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnen im Schossgarten“, bestehend aus der Planzeichnung mit Textteil sowie der zugehörigen Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnen im Schossgarten“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan fand vom 4. März 2021 bis einschließlich 16. April 2021 statt. Parallel hierzu fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs.2 BauGB statt.

Die während dieser Zeit vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, von Bürgerinnen und Bürgern sowie der Nachbargemeinden sind in dem als Anlage beigefügten Abwägungsvorschlag aufgelistet.

Im Beteiligungsverfahren hat sich herausgestellt, dass der Satzungsbeschluss nur für den südlichen Teilbereich der neu geplanten Wohnanlage gefasst werden soll. Da zwischenzeitlich eine denkmalrechtliche Genehmigung zur Nutzung des Schlosses in Form von Ferienwohnen erfolgte, ist eine Überplanung des Bestandes nicht mehr erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte Nutzung des Schlosses zu schaffen. Der Geltungsbereich wurde reduziert. Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 3.600 qm.

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 sind aus der Begründung zum Bebauungsplan ersichtlich.

Anlage/n

- 1 Abwägungsvorschlag (öffentlich)
- 2 Lageplan (öffentlich)
- 3 Bebauungsplanentwurf (öffentlich)
- 4 Entwurf der Begründung (öffentlich)