

Aufstellung des Bebauungsplans „Vordere Rieffstraße“ einschließlich Änderung des Bebauungsplanes "Bahngelände Rieffstraße - Plan 1" im Stadtteil Merzig; Einleitung des Verfahrens

<i>Dienststelle:</i> 311 Stadtplanung und Umwelt	<i>Datum:</i> 09.02.2022
<i>Beteiligte Dienststellen:</i>	<i>Sachbearbeitung:</i> Thomas Cappel

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

Beschlussvorschlag

Für den aus der Anlage ersichtlichen Geltungsbereich wird die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes „Vordere Rieffstraße“ einschließlich Änderung des Bebauungsplanes „Bahngelände Rieffstraße - Plan 1“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Sachverhalt

Im Bereich der vorderen Rieffstraße befindet sich das SB-Warenhaus „Kaufland“. Hier steht aufgrund eines Betreiberwechsels eine Umstrukturierung an. So sind der Abriss des Gebäudes und ein vollständiger Neubau beabsichtigt.

Aufgrund der besonderen Wirkung des Vorhabens im westlichen Eingangsbereich zur Innenstadt soll, um die planungsrechtlichen Grundlagen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung dieses Bereiches zu schaffen, die Aufstellung eines Bebauungsplanes erfolgen.

Da die Rieffstraße in ihrem nördlichen Teil bereits jetzt fast ausschließlich durch das Angebot der Innenstadt ergänzenden Einzelhandels- und Fachmärkte geprägt ist, sollen auch die unmittelbar an das SB-Warenhaus „Kaufland“ angrenzenden, noch unbebauten bzw. unbeplanten Bereiche in den Bebauungsplan einbezogen werden. Hierbei handelt es sich einerseits um den nördlichen Parkplatzbereich des SB-Warenhauses „Kaufland“ mit „Burger King“ und Getränkemarkt. Zusätzlich soll auch die östlich der Rieffstraße vorhandene Freifläche in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Für diesen Bereich liegt zwar der rechtskräftige Bebauungsplan „Bahngelände Rieffstraße - Plan 1“ vor, dieser setzt allerdings ausschließlich gewerbliche Bauflächen fest. Da absehbar ist, dass sich auch hier eine Einzelhandelsnutzung etablieren könnte und der Stadtrat diese Entwicklung durch die Verabschiedung der „Strategie zur Steuerung der Handelsentwicklung in der Merziger Kernstadt; Handel 3.0“ bekräftigt hat, soll der bestehende Bebauungsplan geändert und in der neuen Bauleitplanung statt als gewerbliche Bauflächen nun ebenfalls als Sondergebiet „Einzelhandel“ festgesetzt werden.

Da auch die künftige Nutzung der südlich an das SB-Warenhaus „Kaufland“ angrenzenden Fläche der Straßen- und Autobahnmeisterei nach deren Umzug in das Industriegebiet Bruchwies in Besseringen noch offen ist, soll auch dieser bislang unbeplante Bereich ebenfalls in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen werden.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs für den Bebauungsplan ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten für die Erstellung des Bebauungsplanes stehen auf der Haushaltsstelle „Planungs- und Vermessungskosten“ bereit.

Auswirkungen auf das Klima:

Nähere Aussagen hierzu werden im Bebauungsplanverfahren erfolgen.

Anlage/n

- 1 Übersichtsplan (öffentlich)