

## Veränderungssperre „Vordere Rieffstraße - Teilbereich 1“ im Stadtteil Merzig; Einleitung des Verfahrens

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

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

### Beschlussvorschlag

**Für einen Teilbereich (1) des Bebauungsplanes „Vordere Rieffstraße“ im Stadtteil Merzig wird eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB beschlossen.**

### Sachverhalt

Für das SB-Warenhaus „Kaufland“ ist aufgrund eines Betreiberwechsels eine Umstrukturierung geplant. So sind der Abriss des Gebäudes und ein vollständiger Neubau beabsichtigt. Für den nördlichen Parkplatzbereich mit „Burger King“ und Getränkemarkt liegen unterschiedliche Eigentumsverhältnisse vor. Die Ausfahrt an dieser Stelle auf die Rieffstraße würde ohne Ordnungsmaßnahmen zu Konflikten mit der angrenzenden neuen Ampelkreuzung führen.

Im Rahmen der beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplanes „Vordere Rieffstraße“ im Stadtteil Merzig wird daher beabsichtigt, für den nördlichen Teilbereich zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre zu erlassen.

Danach gilt, dass im Bereich der Veränderungssperre

1. Vorhaben im Sinne des § 29 nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Im Einzelnen umfasst die Veränderungssperre folgende Grundstücke:

**Gemarkung Merzig,**

**Flur 25**

Flurstücke Nummer: 1/2, 1/16, 2/6, 2/7, 2/8, 2/9, 2/11 und 12/7 und

**Flur 26**

14/2, 14/3, 14/4, 14/7 17/7 und 17/14

**Finanzielle Auswirkungen:**

Durch den Erlass der Veränderungssperre entstehen keine direkten finanziellen Auswirkungen.

**Auswirkungen auf das Klima:**

Durch den Erlass der Veränderungssperre entstehen keine direkten Auswirkungen auf das Klima.

**Anlage/n**

2      Satzungsentwurf Veränderungssperre Teil 1 (öffentlich)



**Satzung für eine Veränderungssperre  
für den Bereich des Bebauungsplanes „Vordere Rieffstraße Teil 1“  
im Stadtteil Merzig  
in der Kreisstadt Merzig**

Gem. § 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 12 KSVG (Kommunalselbstverwaltungsgesetz) hat der Stadtrat in seiner Sitzung am ..... folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

Zur Sicherung der Planung hinsichtlich des Bebauungsplanes „Vordere Rieffstraße“ (gem. Aufstellungsbeschluss des Stadtrates vom .....) wird eine Veränderungssperre beschlossen.

**§ 2**

Die Veränderungssperre gilt für das Gebiet

**Gemarkung Merzig,**

**Flur 25**

Flurstücke Nummer: 1/2, 1/16, 2/6, 2/7, 2/8, 2/9, 2/11 und 12/7 und

**Flur 26**

Flurstücke Nummer: 14/2, 14/3, 14/4, 14/7 17/7 und 17/14

Die genaue Abgrenzung ist aus dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

**§ 3**

Im Gebiet der Veränderungssperre dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

**§ 4**

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre gem. § 14 Abs. 2 BauGB eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

## § 5

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden gem. § 14 Abs. 3 BauGB von der Veränderungssperre nicht berührt.

## § 6

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern.

Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern.

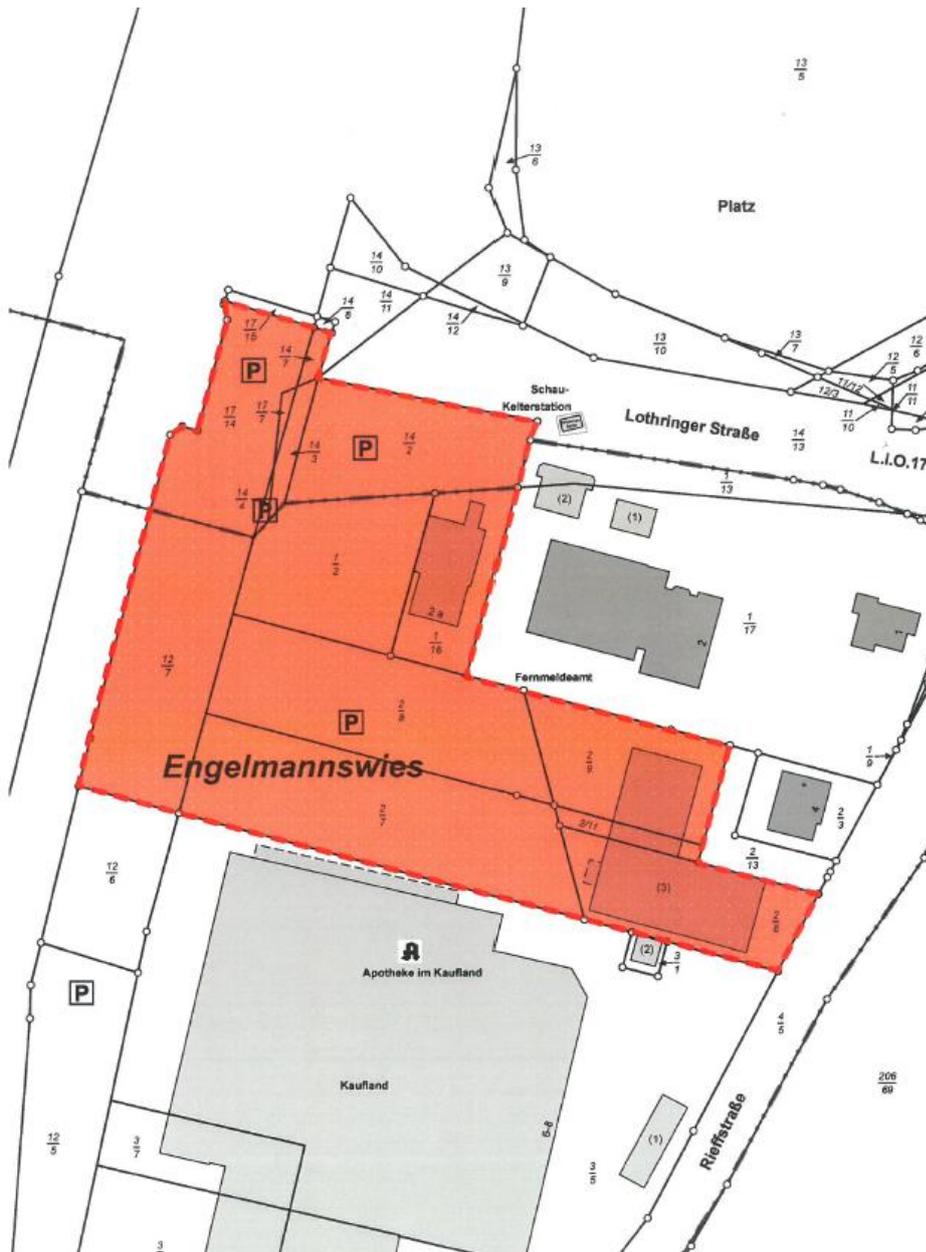
Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Mit der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebiets oder eines städtebaulichen Entwicklungsbereichs tritt eine bestehende Veränderungssperre nach § 14 außer Kraft. Dies gilt nicht, wenn in der Sanierungssatzung die Genehmigungspflicht nach § 14 Abs. 1 ausgeschlossen ist.

Merzig, .....

Marcus Hoffeld

Bürgermeister



Lageplan ohne Maßstab