

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Ärztehaus, betreutes Wohnen“ in der Kreisstadt Merzig, Stadtteil Merzig; Erweiterung des Geltungsbereichs und erneute öffentliche Auslegung

<i>Dienststelle:</i> 311 Stadtplanung und Umwelt	<i>Datum:</i> 08.08.2024
<i>Beteiligte Dienststellen:</i> Ortsvorsteher/in Merzig	

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

Beschlussvorschlag

1. Dem vorgelegten überarbeiteten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Ärztehaus, Betreutes Wohnen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung wird einschließlich der Erweiterung des Geltungsbereiches zugestimmt.
2. Die erneute Veröffentlichung im Internet / öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wird beschlossen.

Sachverhalt

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in seiner Sitzung am 28.09.2023 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Ärztehaus, Betreutes Wohnen“ einzuleiten. In seiner Sitzung am 28.09.2023 hat der Stadtrat den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Ärztehaus, Betreutes Wohnen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden fand vom 12.10.2023 bis 13.11.2023 statt. Parallel hierzu fand die Beteiligung der Öffentlichkeit statt. Zur vorgelegten Planung haben sich Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange geäußert. Bürgerinnen und Bürger haben sich ebenfalls geäußert.

Aufgrund der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan nochmals überarbeitet und ergänzt. Gegenüber dem ausgelegten Entwurf vom 11.08.2023 ergibt sich, insbesondere aufgrund des Vorhabens des LfS den Knotenpunkt L.I.O. 157 / Am Gipsberg umzubauen und zu signalisieren sowie deren Anregungen, nach gemeinsamer Abstimmung, bedingt durch die geänderte Erschließungsplanung, eine Erweiterung des Geltungsbereiches von ca. 4.290 m² auf ca. 4.610 m². Des Weiteren wurden aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen die festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereiche angepasst und Aussagen zur Altlastverdachtsfläche MZG_3509 „Esso-Tankstelle, Status Kontaminationsverdacht“ aufgenommen.

Der Geltungsbereich wird nun wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Straßenverkehrsfläche der Losheimer Straße und der Straße „Zum Gipsberg“,
- im Osten durch die Bebauung der Straße „Zum Gipsberg“ (Hs.-Nr. 10 und 12) mit privaten Freiflächen,
- im Süden durch Wohnbebauung des Erich-Kästner-Wegs mit privaten Grün- und Freiflächen sowie
- im Westen durch Wohnbebauung mit privaten Grün- und Freiflächen der Losheimer und Merchinger Straße.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst aufgrund der Anpassung eine Fläche von ca. 4.610 m². Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Ort und Dauer der erneuten Veröffentlichung im Internet / der erneuten Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Äußerungen zu den geänderten Planinhalten während der Veröffentlichungsfrist von jedermann elektronisch per Mail, oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntzumachen.

Die Verwaltung wird beauftragt die erneute Veröffentlichung im Internet / erneute öffentliche Auslegung und die erneute parallele Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die erneute Abstimmung mit den Nachbargemeinden durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Da es sich hier um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, wird parallel ein Durchführungsvertrag abgeschlossen. In diesem wird verbindlich geregelt, dass die Vorhabenträgerin die Kosten für das Verfahren zu tragen hat. Somit entstehen hier auch keine weiteren Kosten für die Kreisstadt Merzig.

Auswirkungen auf das Klima:

Nähere Aussagen hierzu erfolgen in der Begründung zum Bebauungsplan.

Anlage/n

- 1 MZGÄNDFELL-Lageplan-310724 (öffentlich)
- 2 Entwurf des Bebauungsplans (öffentlich)
- 3 Entwurf der Begründung (öffentlich)