

2024/0116

Beschlussvorlage

öffentlich



Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bereich Ostbahnhof“ im Stadtteil Merzig; Beschluss gem. § 14 Abs. 1 BauGB

<i>Dienststelle:</i> 311 Stadtplanung und Umwelt	<i>Datum:</i> 04.09.2024
<i>Beteiligte Dienststellen:</i> Ortsvorsteher/in Merzig	

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

Beschlussvorschlag

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bereich Ostbahnhof“ im Stadtteil Merzig wird gem. § 14 Abs. 1 BauGB eine Veränderungssperre beschlossen.

Sachverhalt

Da im unmittelbaren Umfeld des ehemaligen Ostbahnhofes Merzig mit der Umsetzung des Loses D zur Umgestaltung der Ortsdurchfahrt Merzig, der angekündigten Aufgabe des Villeroy & Boch-Standortes im Rotensteiner Weg und der möglichen Reaktivierung der alten MBE-Bahntrasse derzeit gleich mehrere städtebauliche Entwicklungen anstehen, ist, um eine positive städtebaulichen Begleitung dieser Projekte gewährleisten zu können, die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bereich Ostbahnhof“ beabsichtigt.

Zur Sicherung der Planung ist darüber hinaus der Erlass einer Veränderungssperre beabsichtigt.

Danach gilt, dass im Bereich der Veränderungssperre

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen;

(Bei Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB handelt es sich um die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten.)

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 14

Flurstücke Nummer: 33/28 (teilweise), 39/9 (teilweise), 39/10, 39/11, 39/12, 39/15, 39/16, 39/25 (teilweise), 52/19, 52/20, 106/29, 106/35, 106/36, 253/21 (teilweise), 1003/52 und 1333/109.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Erlass der Veränderungssperre entstehen keine direkten finanziellen Auswirkungen. Nur für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind entsprechende Mittel bereitzustellen.

Auswirkungen auf das Klima:

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

Anlage/n

- 1 Satzungsentwurf (öffentlich)
- 2 Geltungsbereich (öffentlich)



Satzung für eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes „Bereich Ostbahnhof“ im Stadtteil Merzig in der Kreisstadt Merzig

Gem. § 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), in Verbindung mit § 12 KSVG (Kommunalselbstverwaltungsgesetz) hat der Stadtrat in seiner Sitzung am _____._____._____ folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Zu sichernde Planung

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in seiner Sitzung am _____._____._____ beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet den Bebauungsplan „Bereich Ostbahnhof“ aufzustellen. Zur Sicherung der Planung wird für das Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist gleich dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bereich Ostbahnhof“ im Stadtteil Merzig der Kreisstadt Merzig.

Er umfasst innerhalb der Gemarkung Merzig, Flur 14, die Flurstücke Nummer: 33/28 (teilweise), 39/9 (teilweise), 39/10, 39/11, 39/12, 39/15, 39/16, 39/25 (teilweise), 52/19, 52/20, 106/29, 106/35, 106/36, 253/21 (teilweise), 1003/52 und 1333/109.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 12.300 m².

Der räumliche Geltungsbereich ist in dem Lageplan dargestellt, welcher als Anlage Teil der Satzung ist.

§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen

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.

(2) 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.

(3) 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 von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 Inkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre 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 Absatz 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.

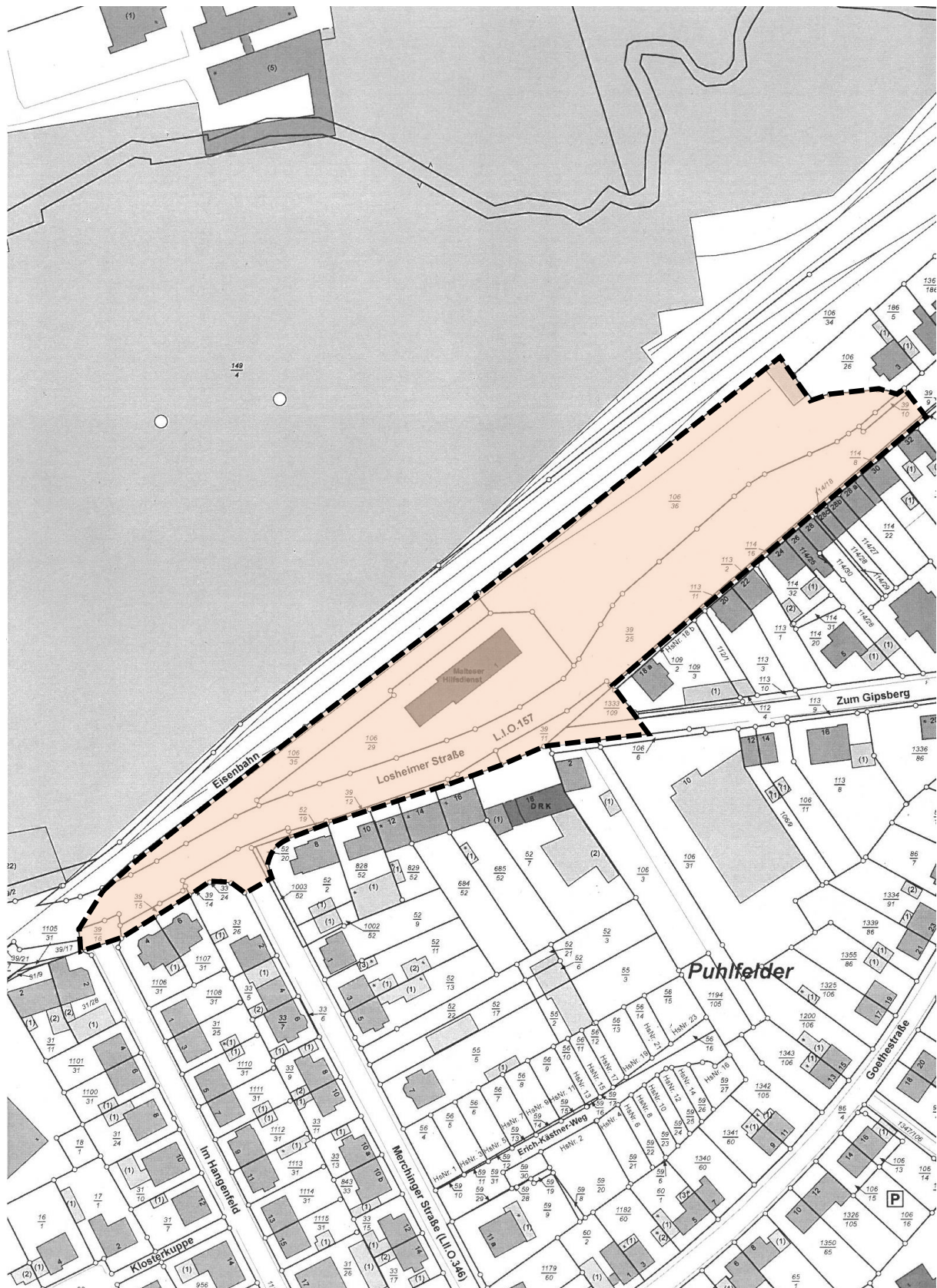
Die Gemeinde kann eine außer Kraft getretene Veränderungssperre ganz oder teilweise erneut beschließen, wenn die Voraussetzungen für ihren Erlass fortbestehen.

Die Veränderungssperre ist vor Fristablauf ganz oder teilweise außer Kraft zu setzen, sobald die Voraussetzungen für ihren Erlass weggefallen sind.

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

Mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets oder des städtebaulichen Entwicklungsbereichs tritt eine bestehende Veränderungssperre nach § 14 außer Kraft. Dies gilt nicht, wenn in der Sanierungssatzung die Genehmigungspflicht nach § 144 Absatz 1 ausgeschlossen ist.

Marcus Hoffeld, Bürgermeister



Veränderungssperre für den „Bereich Ostbahnhof“ in der Kreisstadt Merzig

----- Abgrenzung des Geltungsbereichs
ohne Maßstab