

2024/0223

Beschlussvorlage

öffentlich



Aufstellung des Bebauungsplans „Fachmarkt Quartier Rieffstraße“ einschließlich Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Stadtteil Merzig der Kreisstadt Merzig; Einleitung des Verfahrens

<i>Dienststelle:</i> 311 Stadtplanung und Umwelt	<i>Datum:</i> 20.11.2024
<i>Beteiligte Dienststellen:</i>	

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

Beschlussvorschlag

Es wird in öffentlicher Sitzung gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Vordere Rieffstraße“ beschlossen.

Es wird in öffentlicher Sitzung gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, die Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Vordere Rieffstraße“ beschlossen.

Sachverhalt

BEBAUUNGSPLAN „VORDERE RIEFFSTRASSE“ IN DER KREISSTADT MERZIG, STADTTEIL MERZIG-KERNSTADT

Mit den Modernisierungen von Aldi und Lidl, der Neuansiedlung von Edeka und der geplanten Rückkehr von Kaufland in die Rieffstraße herrscht Entwicklungsdynamik vor Ort. Die Stadt hat die Chance, die Flächen aktiv zu ordnen und zu entwickeln. Das Ziel der Kreisstadt Merzig ist es vor diesem Hintergrund, den Bereich des Fachmarktzentrums „Rieffstraße“ (südlich der Lothringer Straße) zukünftig zu einem urbanen, gemischt genutztem, nachhaltigen, umwelt- und klimabewussten Quartier der Zukunft zu entwickeln, um unter anderem Raum zum Einkaufen, Arbeiten und Leben sowie für Handel, Handwerk und Freizeit zu schaffen. Konzeptionelle Grundlagen hierzu wurden im Vorfeld insbesondere mit der Handelsstrategie „Handel 3.0“ und dem Masterkonzept „Fachmarkt.Quartier.Rieffstraße“ erarbeitet.

Darauf aufbauend sollen nun für den nördlichen Teilbereich in Verbindung mit der Ansiedlung von Einzelhandel die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Die Erschließung der Fläche ist über die Rieffstraße in Anbindung an die nördlich gelegene Lothringer Straße gesichert. Der ruhende Verkehr wird vollständig innerhalb des Plangebietes organisiert.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Stadtgebietes Merzig und umfasst einen überwiegend bereits bebauten bzw. versiegelten und demnach anthropogen vorgeprägten Bereich. Begrenzt wird der Geltungsbereich durch die Verkehrsflächen der Lothringer Straße (L 173) im Norden, der L 174 im Westen und Rieffstraße im Osten.

Die Rieffstraße hat sich in den vergangenen Jahrzehnten weitestgehend ohne Bebauungsplan entwickelt. Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich). Danach ist die Planung nicht realisierungsfähig. Daher bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Somit besteht nun die Möglichkeit, die Entwicklung des Gebietes zu steuern. Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll im Regelverfahren erfolgen.

Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Merzig sieht für das Plangebiet eine gewerbliche Baufläche vor. Der vorliegende Bebauungsplan widerspricht damit dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Aus diesem Grund wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB teilgeändert.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 6,0 ha.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB erstellt. Der Umweltbericht gem. § 2a BauGB wird nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB fertiggestellt.

Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Merzig, Datum, Siegel

Der Oberbürgermeister

TEILÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IM BEREICH DES BEBAUUNGSPLANES „VORDERE RIEFFSTRASSE“ IN DER KREISSTADT MERZIG, STADTTEIL MERZIG-KERNSTADT

Gegenstand der Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer Sonderbaufläche in Teilbereichen, um die Schaffung eines urbanen, gemischt genutzten, nachhaltigen, umwelt- und klimabewussten Quartier der Zukunft in Verbindung mit der Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel planerisch vorzubereiten. Aktuell stellt der Flächennutzungsplan überwiegend eine gewerbliche Baufläche dar.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Teiländerung umfasst den Geltungsbe-

reich des Bebauungsplanes „Vordere Rieffstraße“. Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches der Teiländerung des Flächennutzungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 6,0 ha.

Im Rahmen der Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB erstellt. Der Umweltbericht gem. § 2a BauGB wird nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB fertiggestellt.

Der Beschluss, den Flächennutzungsplan teilzuändern, wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Merzig, Datum, Siegel

Der Oberbürgermeister

Finanzielle Auswirkungen:

Es ist davon auszugehen, dass der Großteil der Kosten auf die Projektentwickler umgelegt werden kann. Hierzu wurden bereits Kostenübernahmeverträge vorgelegt.

Auswirkungen auf das Klima:

Positive Auswirkungen auf das Klima werden in jedem Fall erreicht, da im Zuge der B-Plan Aufstellung die im Stadtrat beschlossenen Umwelt- und Klimabelange berücksichtigt werden müssen.

Anlage/n

- 1 Lageplan (öffentlich)