2025/0416
Beschlussvorlage
öffentlich

Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan zur „Revitalisierung Haus Sonnenwald“ in Merzig-Besseringen;
hier: Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Dienststelle:	*Datum:*
311 Stadtplanung und Umwelt	31.03.2025
Beteiligte Dienststellen:	

Beratungsfolge	*Ö / N*
Ortsrat Besseringen (Anhörung)	Ö
Bauausschuss (Vorberatung)	N
Stadtrat (Entscheidung)	Ö

Beschlussvorschlag

1. **Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, dem Textteil, der Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird gebilligt und**
2. **der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der gleichzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB zugestimmt.**

Sachverhalt

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in öffentlicher Sitzung am 13.05.2024 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Revitalisierung Haus Sonnenwald“ beschlossen.

Dieser Beschluss ist in der Ausgabe von „Neues aus Merzig“ am 29.05.2024 und parallel hierzu auf der Internetseite der Kreisstadt Merzig unter amtliche Bekanntmachungen veröffentlicht worden.

Der Vorhabenträger, die ACT Projekt GmbH & Co. KG bzw. eine neu zu gründende Gesell-

schaft, plant die Revitalisierung des Haus Sonnenwald. Unter Beachtung des historischen Charakters des Ensembles sollen die Gebäude modern und nachhaltig umgebaut werden.
Dabei sollen vorrangig Ferienwohnungen, sinnvoll durch Wohneigentum ergänzt, entstehen. Das Konzept wird durch Gastronomie, Seminar- und Tagungsräume, einen Wellness-, Fitness- und Freizeitbereich und die neu gestaltete Außenanlage abgerundet und kann durch einen Shoppingbereich ergänzt werden.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a i.V.m. § 13 BauGB aufgestellt.

Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Merzig sieht für das Plangebiet eine Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Hotel vor. Der vorliegende Bebauungsplan widerspricht damit dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 2,1 ha.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt zu werden. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB und § 13a Abs. 3 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), der Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von mindestens 30 Tagen im Internet zu veröffentlichen, zur Ansicht und zum Herunterladen bereit zu halten und zusätzlich auszulegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann, sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB von der Veröffentlichung im Internet / Auslegung zu benachrichtigen und zu beteiligen.

In der Bekanntmachung ist auf die Merkmale des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB hinzuweisen.

Finanzielle Auswirkungen:
Da sich der Antragsteller bereit erklärt, die Kosten des Verfahrens zu übernehmen, entstehen hier keine weiteren finanziellen Auswirkungen auf den Haushalt.

Auswirkungen auf das Klima:
Nähere Aussagen hierzu sind aus der Begründung zum Bebauungsplan ersichtlich.

Anlage/n

1 Planzeichnung (öffentlich)
2 Textteil (öffentlich)
3 Begründung zum Bebauungsplan (öffentlich)