

Bebauungsplan „Bereich Ostbahnhof“ im Stadtteil Merzig; öffentliche Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 3 Abs. 2 BauGB

<i>Dienststelle:</i> 311 Stadtplanung und Umwelt	<i>Datum:</i> 10.02.2026
<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. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, dem Textteil und der Begründung, wird gebilligt und
2. der Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB, zur Beteiligung der Öffentlichkeit und 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

Im Umfeld des ehemaligen Ostbahnhofes Merzig stehen derzeit mehrere städtebauliche Entwicklungen an.

So befindet sich, nachdem die ersten Bauabschnitte im Zuge der Ortsdurchfahrt Merzig bereits fertiggestellt wurden, momentan noch der als Los D bezeichnete Abschnitt, mit Umgestaltung der „Losheimer Straße“ im Einmündungsbereich der Straße „Zum Gipsberg“, in Planung. Hierfür hat der Landesbetrieb für Straßenwesen bereits mehrere Varianten entwickelt. Außerdem zeichnet sich durch die Aufgabe des Villeroy & Boch-Standortes im „Rotensteiner Weg“ auch eine Umgestaltung und Umnutzung der nordwestlich an den ehemaligen Ostbahnhof angrenzenden Flächen ab. Hier soll u.a. eine Option angeboten werden, nach einer möglichen Entwidmung der alte MBE-Bahntrasse, einen direkten Anschluss zu dem V & B-Areal anbieten zu können.

Darüber hinaus hat mittlerweile die MLS GmbH & Co.KG aus Trier die innerhalb des Geltungsbereichs liegenden Flurstücke 106/35 und 106/36, welche momentan noch als Busbahnhof dienen, erworben. Die MLS GmbH & Co.KG beabsichtigt hier den Neubau einer Wohnanlage.

Um die geordnete städtebauliche Entwicklung all dieser Planungen untereinander sicherstellen zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes beabsichtigt.

Hierfür hat der Stadtrat der Kreisstadt Merzig bereits in seiner Sitzung am 02.07.2025 einen entsprechenden Beschluss zur Einleitung des Verfahrens gefasst.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 12.408 m².

Für die Bearbeitung des Bebauungsplanes ist zwischenzeitlich das Büro ArgusConcept aus Homburg beauftragt worden.

Im nächsten Verfahrensschritt soll nun die öffentliche Auslegung der Planunterlagen zur Beteiligung der Öffentlichkeit, sowie die gleichzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden, erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen:

In einem separat geschlossenen Kostenübernahmevertrag hat sich die MLS GmbH & Co.KG bereits bereit erklärt, die anteiligen Kosten, entsprechend der Größe ihrer Grundstücke, für die Aufstellung des Bebauungsplanes zu übernehmen.

Auswirkungen auf das Klima:

Nähere Aussagen hierzu sind in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten.

Anlage/n

- 1 Entwurf des Bebauungsplans (öffentlich)
- 2 Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan (öffentlich)