

Satzung der Kreisstadt Merzig über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Innenstadt Merzig“ in der Kreisstadt Merzig, Kernstadt

Aufgrund des § 12 des Kommunalselfbstverwaltungsgesetzes Saarland (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Oktober 2022 (Amtsbl. I S. 1296) und § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726), hat der Stadtrat der Kreisstadt Merzig in seiner öffentlichen Sitzung am 24. Mai 2023 folgende Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Innenstadt Merzig“ in der Kernstadt Merzig beschlossen:

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend unter § 2 dieser Satzung näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände gemäß § 136 Abs. 2 BauGB vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt ca. 138,0 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Innenstadt Merzig“.

§ 2

Abgrenzung

- (1) Der räumliche Geltungsbereich des Sanierungsgebietes umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im anliegenden Lageplan (Kreisstadt Merzig; Stand: 28. April 2022) durch eine Umgrenzungslinie abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung und wird zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Kreisstadt Merzig, Brauerstraße 5, Ressort „Stadtentwicklung, Bauwesen und Umwelt“, Zimmer 232 während den allgemeinen Dienststunden bereitgehalten.
- (2) Das Sanierungsgebiet umfasst den Westen des Stadtteils Merzig, gliedert sich in insgesamt vier Teilbereiche („südliche Innenstadt“, „mittlere Innenstadt I“, „mittlere Innenstadt II“, „nördliche Innenstadt“) und wird durch die Bahnlinie „Saarbrücken - Trier“ in Nord-Süd-Richtung durchschnitten:
 - Der Teilbereich „südliche Innenstadt“ erstreckt sich entlang der Saarbrücker Allee und umfasst das am südlichen Stadteingang befindliche Gewerbegebiet „Marbach“, die weiter nördlich gelegene Wohnbebauung (insbesondere Saarbrücker Allee 32 bis 53) und im Westen die zwischen Bahnlinie und L 174 gelegene Kleingartenanlage.
 - Der Teilbereich „mittlere Innenstadt I“ umfasst – östlich der Bahnlinie – im Wesentlichen den Hauptbahnhof in der Bahnhofstraße, die Christian-Kretzschmar-Schule, Kreissporthalle und das Berufsbildungszentrum (BBZ) in der Von-Boch-Straße, vorwiegend kleinteilige Einfamilienhausbebauung in der Von-Boch- und Ernst-Thiel-Straße sowie den nördlich hiervon gelegenen Bauhof in der Straße „Am Gaswerk“. Westlich der Bahnlinie umfasst der Teilbereich „mittlere Innenstadt I“ zudem das Gewerbegebiet „Rieffstraße“ und den Güterbahnhof.
 - Der Teilbereich „mittlere Innenstadt II“ erstreckt sich von der Lothringer Straße im Süden bis hin zum Tierpark (Arche-Park) im Norden und umfasst insbesondere die Stadthalle, den Stadtpark, den Bahnhaltelpunkt „Stadtmitte“, den Seffersbach, den Campingplatz der Kanu Clubs, das Blättelbornstadion und den Blättelbornweiher. Auf Höhe des Blättelborn-Stadions umfasst der Teilbereich „mittlere Innenstadt II“ zudem das westlich der Bahnlinie gelegene Areal „Parkplatz Altstadt“ in der Trierer Straße; hierbei handelt es sich um einen öffentlichen Parkplatz im Bereich der Bahnunterführung Schifferstraße/ Alter Leinpfad.
 - Der Teilbereich „nördliche Innenstadt“ erstreckt sich entlang der Trierer Straße vom Areal „Parkplatz Altstadt“ im Süden bis hin zur KiTa St. Josef im Kreuzungsbereich Trierer Straße/ Pastor-Mertes-Straße und umfasst - neben Wohnbebauung und punktuell vorzufindenden gewerblichen Nutzungen - auch die Grundschule St. Josef. Westlich der Bahnlinie umfasst der Teilbereich „nördliche Innenstadt“ im Wesentlichen die östlich des Blättelborn-Weiher und Tierparks (Arche-Park) beginnende Gemengelage „Zum

Schlachthof" (Gewerbe, Wohnnutzung) sowie die nördlich daran angrenzende „Schalthaussiedlung“.

Die rechtsverbindliche Abgrenzung ergibt sich allein aus § 2 Abs. 1 dieser Satzung.

- (3) Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 3 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen.

§ 4 Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 Abs. 1 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung. Die Anwendung des § 144 Abs. 2 BauGB ist ausgeschlossen.

§ 5 Durchführungsfrist

Die Durchführung der Sanierung ist gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB befristet bis zum 31.12.2037.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Merzig, den 26.05.2023



Marcus Hoffeld, Bürgermeister



Die Satzung wurde am 01.06.2023 unter den amtlichen Bekanntmachungen auf der Internetseite der Kreisstadt Merzig ortsüblich bekannt gemacht.

Merzig, den 02.06.2023



Marcus Hoffeld, Bürgermeister



Hinweise

1. Gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich durch Beschluss die Frist festgelegt, in der die Sanierung durchgeführt werden soll; die Frist soll 15 Jahre nicht überschreiten. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch

Beschluss verlängert werden (§ 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB). Die beschlossene Durchführungsfrist für das Sanierungsgebiet „Innenstadt Merzig“ i.S.d. § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB ergibt sich aus § 5 der Satzung.

2. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis Nr. 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und der in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Kommune unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden ist.
3. Gemäß § 12 Abs. 6 des Kommunalselfbstverwaltungsgesetzes Saarland (KSVG) wird darauf hingewiesen, dass Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des KSVG oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, ein Jahr nach der öffentlichen Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten. Dies gilt nicht, wenn 1. die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind oder 2. vor Ablauf der in § 12 Abs. 6 Satz 1 KSVG genannten Frist der Bürgermeister dem Beschluss widersprochen oder die Kommunalaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder der Verfahrens- oder Formmangel gegenüber der Kreisstadt unter Bezeichnung der Tatsache, die den Mangel ergibt, schriftlich gerügt worden ist. Bei der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung ist auf die Rechtsfolgen nach Satz 1 hinzuweisen.
4. Die einschlägigen Vorschriften können von jedermann im Rathaus der Kreisstadt Merzig, Brauerstraße 5, Bauamt, Zimmer 232 während den allgemeinen Dienststunden, eingesehen werden.

Lageplan, o.M.

Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „Innenstadt Merzig“ gem. § 142 BauGB in der Kreisstadt Merzig, Kernstadt Merzig



Katastergrundlage: Kreisstadt Merzig; Bearbeitung: Kernplan GmbH