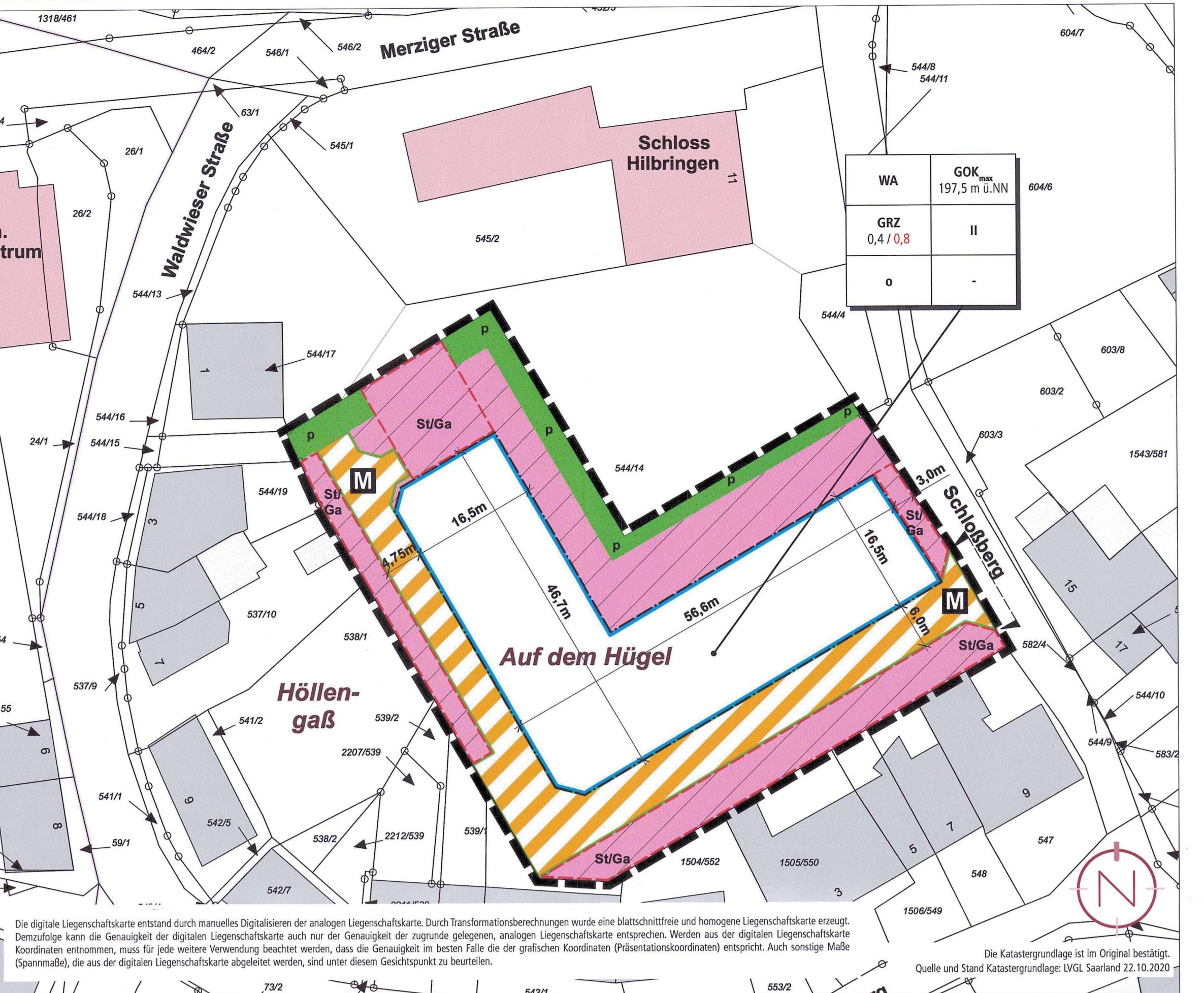
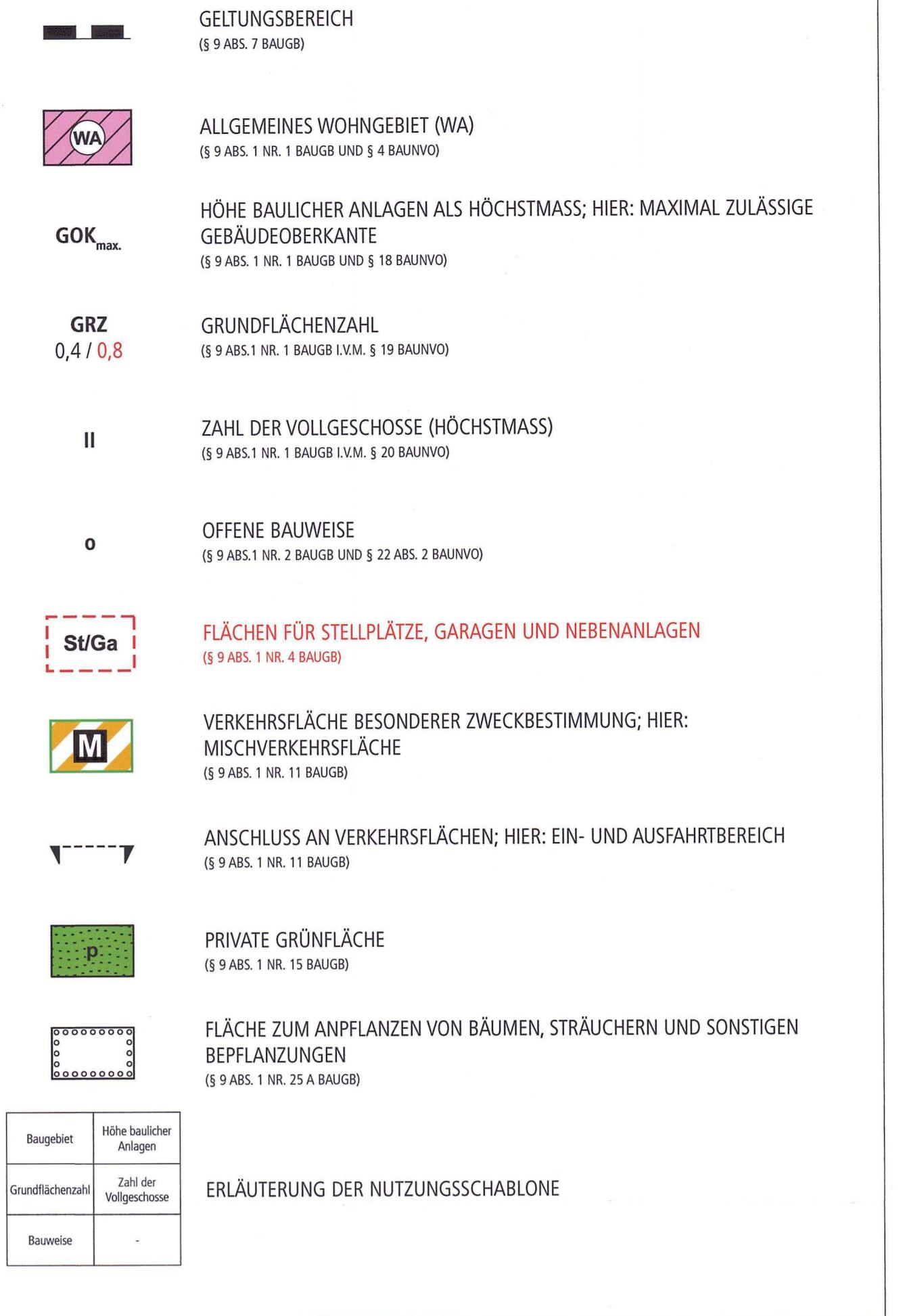


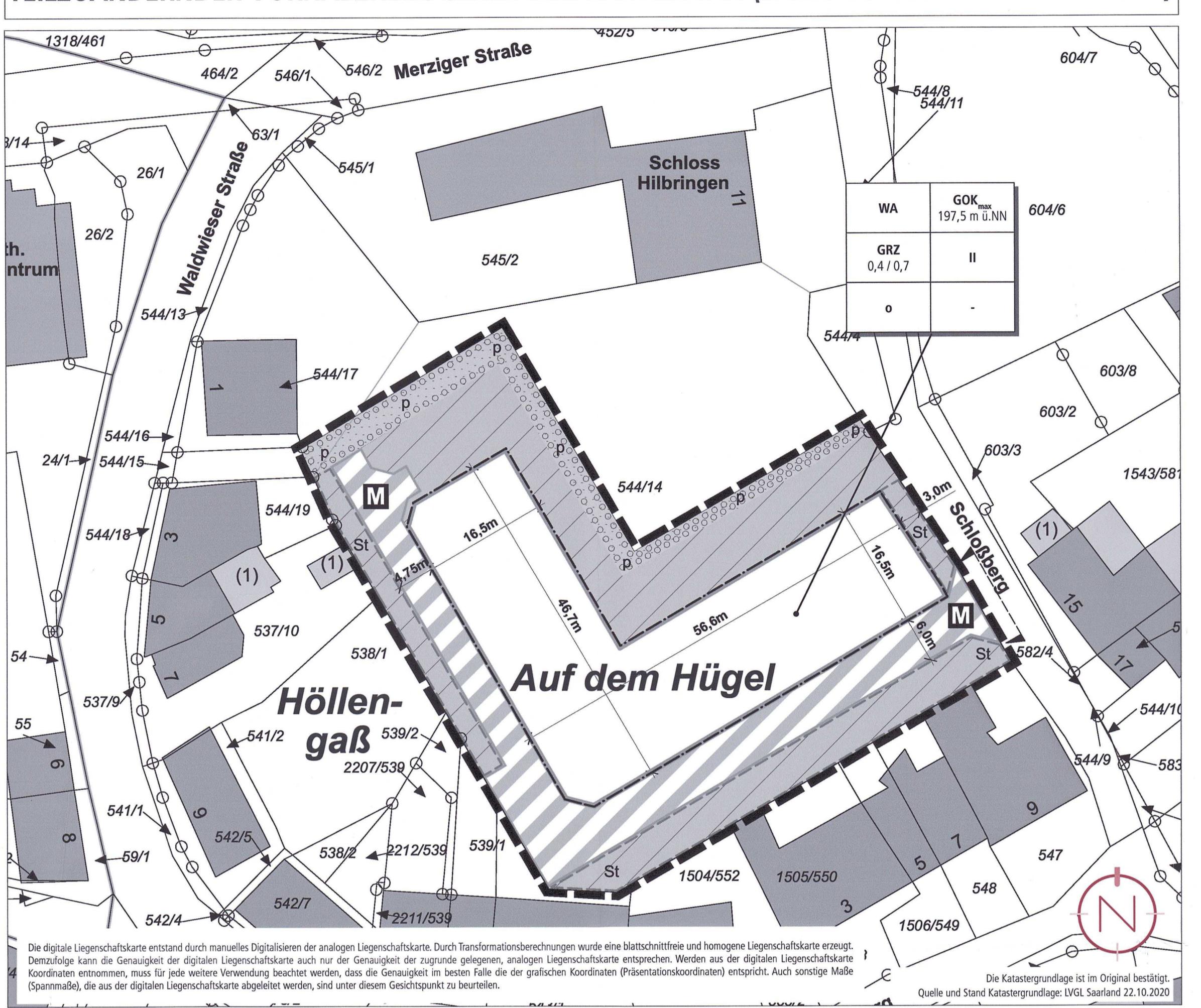
TEIL A: PLANZEICHNUNG



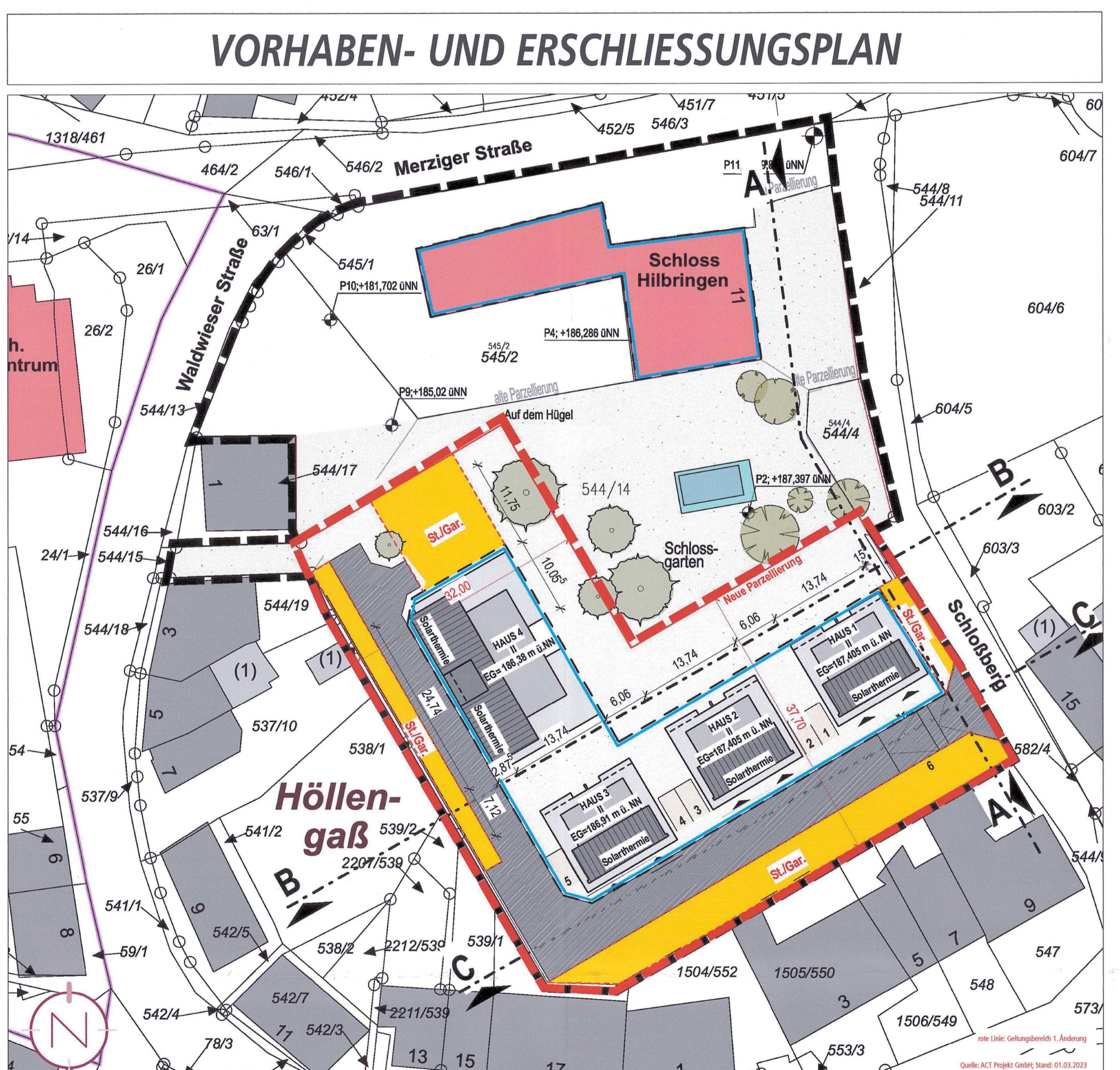
PLANZEICHNERLÄUTERUNG



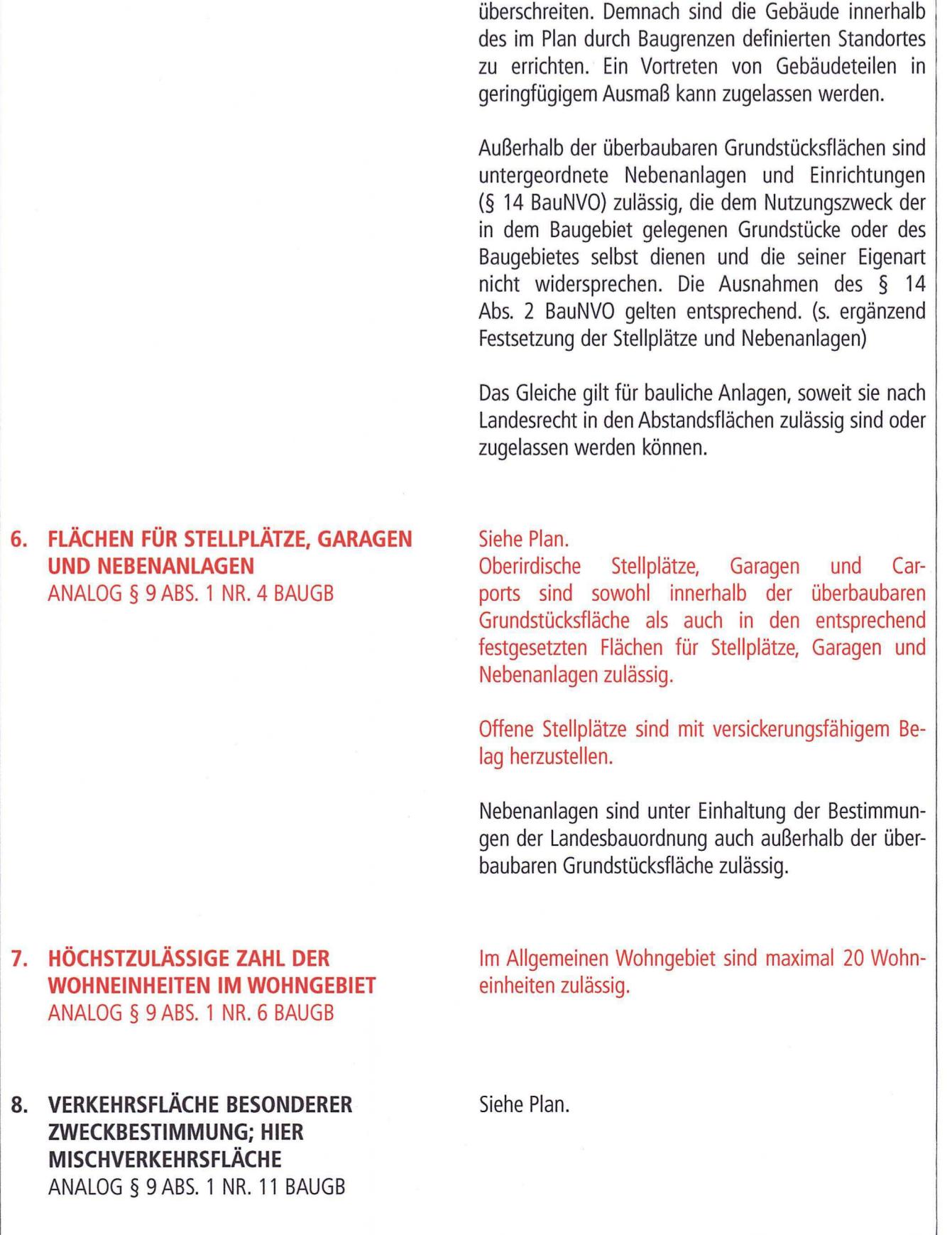
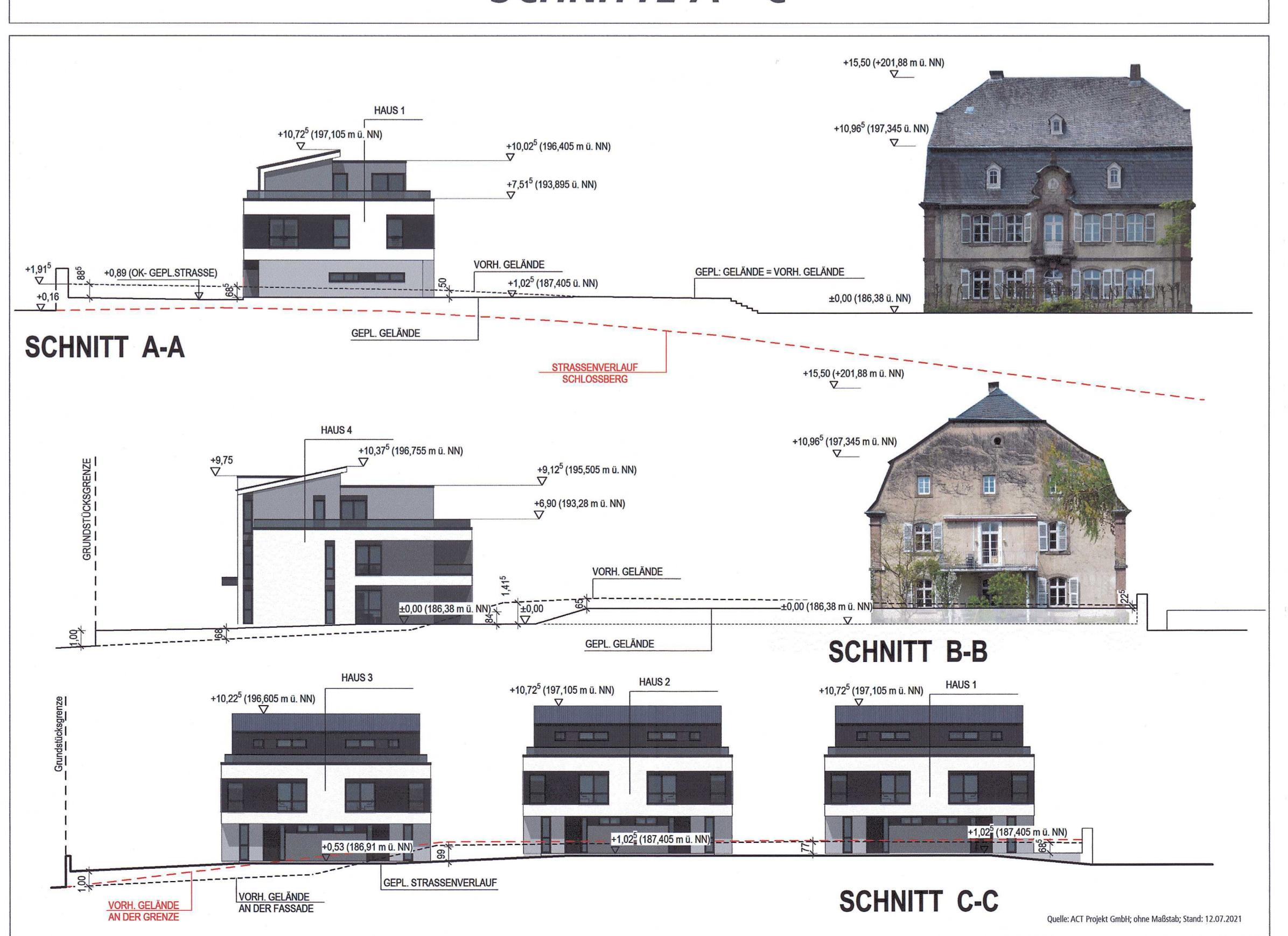
TEILZÄNDERNDER VORHABENBOGEGENER BEBAUUNGSPLAN (SATZUNGSBESCHLUSS 20.10.2021)



TEIL B: TEXTTEIL



SCHNITTE A - C



NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

- Naturpark: Das Plangebiet liegt im gem. § 27 BNatSchG mit Verordnung vom 01.03.2007 festgesetzten „Naturpark Saar-Hunsrück“.
- Nach dem Denkmalschutzgesetz Denkmaler: Angrenzend zum Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich mit dem Schloss Hilbringen und seiner Nebengebäude eine Einzelanlage, die als Baudenkmal gem. SDschG geschützt ist. Auch die Umgebung des Baudenkamms ist Gegenstand des Denkmalschutzes. In der Umgebung des Baudenkamms nicht nur vorübergehend beeinträchtigten, einer denkmalrechtlichen Genehmigung gem. § 10 SDschG.
- Die Planfestsetzungen ersetzen für das Allgemeine Wohngebiet die Genehmigungspflicht gem. § 10 SDschG, hier v.a. im Hinblick auf § 6 Abs. 2 SDschG, nicht. Sie bleibt uneingeschränkt bestehen.
- Ebenso sind im Allgemeinen Wohngebiet die Freiflächengestaltung und die Detailsausgestaltung der Architektur, hier v.a. im Hinblick auf § 6 Abs. 2 SDschG wirksamen Materialität und Farbigkeit, zwingend mit dem Landesdenkmalamt im Rahmen eines denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahrens abzustimmen.
- Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SDschG) wird hingewiesen. Zudem wird auf § 28 SDschG (Ordnungswidrigkeiten) hingewiesen.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuerordnung der saarländischen Denkmalschutzes und Denkmalfreigabe) vom 20.06.2013, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsl. I S. 2629).
- Baugebiet in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I N. 6).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauordnungsverordnung - BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Januar 2023 (BGBl. I N. 6).
- Waldgesetz für das Saarland (Landeswaldgesetz - LWL) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juli 2004 (Amtsl. I S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsl. I S. 1802).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalt (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I N. 5).
- § 12 des Kommunalbeauftragungsgesetzes (KVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsl. S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Januar 2023 (Amtsl. I S. 2629).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNatG) - vom 05. April 2006 (Amtsl. 2006 S. 728), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsl. I S. 2629).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1959 in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juli 2004 (Amtsl. I S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Dezember 2021 (Amtsl. I S. 2629).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Vorhabenträger, die ACT Projekt GmbH & Co. KG, hat mit Schreiben vom 06.03.2023 die Einleitung eines Satzungsvorverfahrens zur 1. Änderung nach § 12 BaubG beantragt.
- Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat am 30.03.2023 die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplänen „Wohnen im Schlossgarten“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplänen zu ändern, wurde am 18.04.2023 offiziell bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Es wird berichtet, dass im räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplänen gelegene Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplänen wird gem. § 13 BauGB vereinfacht. Verordnung geändert. Gem. § 13 Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umweiterfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht durchgeführt.
- Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in seiner Sitzung am 30.03.2023 den Entwurf genehmigt und die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplänen „Wohnen im Schlossgarten“ beschlossen (§ 13 BauGB LwV. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplänen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 27.04.2023 bis einschließlich 30.05.2023 öffentlich ausliegen (§ 13 BauGB LwV. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Informieren des Städtebauministers während der Auslegungszeit von jedem schriftlich, per Niederschrift oder elektronisch per Mail abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplänen überdrückt bleiben können, am 18.04.2023 ortsüblich bekannt gemacht (§ 13 BauGB LwV. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 18.04.2023 von der Auslegung benachrichtigt (§ 13 BauGB LwV. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 30.05.2023 zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden Anmerkungen und Stellungnahmen ein. Die Abwidrung der eingegangenen Bedenken und Anmerkungen erfolgte durch den Städtebau am 06.07.2023. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anmerkungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Städtebau hat am 06.07.2023 die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplänen „Wohnen im Schlossgarten“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplänen besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft § 10 Abs. 3 BauGB.

Wohnen im Schlossgarten, 1. Änderung

