

Satzung der Gemeinde Merchweiler über die Aufhebung des Sanierungsgebietes / der Sanierungssatzung „Ortskern Wemmetsweiler und Unterdorf Wemmetsweiler“ in der Gemeinde Merchweiler im Ortsteil Wemmetsweiler

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.11.2021 die Aufhebung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Ortskern Wemmetsweiler und Unterdorf Wemmetsweiler“ sowie die Bekanntmachung der Aufhebungssatzung beschlossen.

Die Aufhebungssatzung gebe ich nachstehend öffentlich bekannt.

Merchweiler, den 26.11.2021

Der Bürgermeister
gez.: Patrick Weydmann

Präambel:

Der Gemeinderat der Gemeinde Merchweiler hat am 26.06.2003 das Sanierungsgebiet „Ortskern Wemmetsweiler und Unterdorf Wemmetsweiler“ durch Satzung beschlossen. Am 10.07.2003 wurde durch Bekanntmachung der Satzung das Sanierungsgebiet förmlich festgelegt.

Die Sanierungsmaßnahme wurde im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Insgesamt umfasste das Sanierungsgebiet eine Fläche von ca. 38,00 ha. Der Gemeinde Merchweiler wurden Fördermittel des Bundes und Landes zur Durchführung von Sanierungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet gewährt. Die Förderung erfolgte im Bundes- und Landesprogramm der Städtebauförderung, Programmbereich „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ im Rahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Ortskern Wemmetsweiler und Unterdorf Wemmetsweiler“.

Der Gemeinderat der Gemeinde Merchweiler stellte zu Beginn der Gesamtmaßnahme aufgrund der Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen städtebauliche Missstände im Gebiet „Ortskern Wemmetsweiler und Unterdorf Wemmetsweiler“ fest.

Mängel wurden unter anderem am Kreuzungsbereich „Schulstraße - Heiligenwalder Straße – Bildstockstraße festgestellt, der aufgrund des starken Verkehrsaufkommens, der darunterliegenden Bahntrasse und der damit in enger Verbindung stehenden mangelhaften Aufenthaltsqualität als ortsbildprägender Straßenraum bzw. Ortsmittelpunkt keine herausragende Bedeutung zukommt. Des Weiteren zeigte sich der Kreuzungsbereich „Zum Striedt“ – Bahnhofstraße als sehr unübersichtlich. Als Folge des tiefen und breiten Grabens der Bahntrasse fehlte jeglicher Zusammenhang des Siedlungskörpers von Wemmetsweiler zwischen den Bereichen Oberdorf und Michelsberg. Ebenso fehlte dem Bahnhofsvorplatz und dem Betriebsgelände des Recycling- und Containerdienstes eine Gestaltung.

In Teilbereichen war zudem der Gebäudebestand renovierungsbedürftig, aufgrund substanzieller Schäden oder in Folge gestalterischer Mängel durch Verwendung ortsuntypischer Baumaterialien. Zudem lag ein Schwerpunkt auf der Schaffung eines Marktplatzes mit max. zweigeschossiger Geschäftsbebauung, der als neues Zentrum in diesem Bereich dienen soll.

Die problematische Verkehrssituation sollte darüber hinaus durch die Einrichtung von Abbiegespuren und Querungshilfen verbessert werden.

Teilweise hoher Versiegelungsgrad der Gebäudevorflächen, was sowohl unter ökologischen als auch gestalterischen Aspekten keine befriedigende Situation darstellt.

Im Verlaufe der Sanierungsmaßnahme wurden wesentliche Zielsetzungen der Sanierung erreicht. Zur Verbesserung und Attraktivierung des Umfeldes der neuen Ortsmitte wurden durch die Gemeinde Merchweiler insbesondere die folgenden städtebaulichen Maßnahmen durchgeführt:

- Machbarkeitsstudie
- Vorbereitende Untersuchungen
- Erwerb des Anwesens Bick
- Erneuerung der Rathausstraße und Kreuzungsbereich „Zum Striedt-Bahnhofstraße-Rathausstraße“
- Historisches Rathaus Wemmetsweiler – Gesamtanierung zur Nutzung als Versammlungsstätte
- Straßenraumgestaltung Neue Ortsmitte Wemmetsweiler – Anteil Individualverkehr (Gehwege vor dem Rathaus und Beseitigung Engstelle Peterstraße)
- Gestaltung Rathausvorplatz
- Neue Ortsmitte Wemmetsweiler, Straßenraumgestaltung und städtebauliche Aufwertung des neu entstandenen Ortszentrums – Beleuchtung
- Gestaltung Kreisel- und Schleifeninnenflächen

Durch die Vorgaben des Bundes und Landes müssen die städtebaulichen Gesamtmaßnahmen bis Ende des Jahres 2022 gegenüber dem Bund und bis Ende des Jahres 2021 gegenüber dem Land abgerechnet werden. Gemäß § 235 Abs. 4 BauGB müssen Sanierungssatzungen, die vor dem 01.01.2007 bekannt gemacht worden sind, spätestens bis zum 31.12.2021 aufgehoben werden, es sei denn, es wurde entsprechend § 142 Abs. 3 Satz 3 oder 4 BauGB eine andere Frist für die Durchführung der Sanierung festgelegt, was hier nicht der Fall war.

In diesem Zusammenhang soll das förmlich festgesetzte Sanierungsgebiet „Ortskern Wemmetsweiler und Unterdorf Wemmetsweiler“ aufgehoben werden.

Beschluss:

Aufgrund des § 12 des Kommunalselfstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt mehrfach geändert und § 58a neu eingefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08/09. Dezember 2020 (Amtsbl. I S. 1341), sowie des § 162 Abs. 2 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, wird gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 25.11.2021 folgende Satzung beschlossen.

Satzung:

§ 1

Die Satzung der Gemeinde Merchweiler über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern Wemmetsweiler und Unterdorf Wemmetsweiler“ im Ortsteil Wemmetsweiler vom 26.06.2003 (rechtsverbindlich durch ortsübliche Bekanntmachung vom 10.07.2003), wird aufgehoben.

§ 2

Das Gebiet, das hiernach nicht mehr der Sanierung unterliegt, umfasst die Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan abgebildeten und durch eine Linie abgegrenzte Fläche. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 3

Die Satzung wird gemäß § 162 Abs. 2 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Merchweiler, den 26.11.2021

Der Bürgermeister
gez.: Patrick Weydmann

Lagepläne zur Darstellung der Gebietsbereiche, die nicht mehr der Sanierung unterliegen (genordet, ohne Maßstab)

Siehe nachfolgende Darstellung

Hinweis:

- Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis Nr. 3 BauGB bezeichneten Verfahrensmängel und Formvorschriften und der in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Mängel der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde Merchweiler geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.
- Gemäß § 12 KSVG wird darauf hingewiesen, dass Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten. Dies gilt nicht, wenn die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind oder vor Ablauf der genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeinde Merchweiler unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat. Hat jemand eine Verletzung geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.
- Die Anlagen und einschlägigen Vorschriften können von jedermann bei der Gemeinde Merchweiler, Rathausstraße 1, Geschäftsbereich 4, Bauen, Wohnen, Umwelt, Abteilung 4.1 - Baurecht, Planung, Entwicklung, Liegenschaften- während der allgemeinen Dienstzeiten (montags bis freitags, 8.30 Uhr - 12.00 Uhr und 13.30 Uhr - 15.30 Uhr) eingesehen werden.

Eine persönliche Einsichtnahme ist dabei während der o. g. Zeiten ausschließlich nach telefonischer Voranmeldung (06825/955-263, 955-266 oder 955-261) zwecks Terminvereinbarung und bei gleichzeitiger Anwesenheit von max. 2 Personen möglich.

- Gemäß § 27a des Saarländischen Verwaltungsverfahrensgesetzes (SVwVfG) vom 15. Dezember 1976 (Amtsblatt 1976, S. 1151), das zuletzt durch Gesetz vom 26. August 2020 (Amtsblatt I, S. 1058) geändert worden ist, wird darauf hingewiesen, dass der Inhalt der Bekanntmachung zusätzlich auf der Internetseite der Gemeindeverwaltung Merchweiler veröffentlicht ist.

Anlagen:

- Anlage 1: Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern Wemmetsweiler und Unterdorf Wemmetsweiler“ vom 26.06.2003 einschl. Begründung