

**Satzung der Gemeinde Merchweiler
über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes
„Allenfeld, Lehmkaul und Bahnhofsviertel“
in der Gemeinde Merchweiler, Ortsteil Merchweiler**

Aufgrund des § 12 des Kommunaleselbstverwaltungsgesetzes Saarland (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Dezember 2024 (Amtsbl. I S. 1086, 1087) und § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), hat der Gemeinderat der Gemeinde Merchweiler in seiner öffentlichen Sitzung am 27.03.2025 folgende Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Allenfeld, Lehmkaul und Bahnhofsviertel“ in der Gemeinde Merchweiler, Ortsteil Merchweiler, 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. 29,4 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Allenfeld, Lehmkaul und Bahnhofsviertel“.

**§ 2
Abgrenzung**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich des Sanierungsgebietes umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im anliegenden Lageplan (Kartengrundlage: © GeoBasis DE/LVGL-SL (2024)) durch eine Umgrenzungslinie abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung und wird zu jedermanns Einsicht auf der Internetseite der Gemeinde unter www.merchweiler.de unter folgendem Pfad: Politik und Verwaltung/Ortsrecht, Satzungen, Verordnungen/Straßen, Plätze, Anlagen, veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten. Zusätzlich wird der Lageplan im Rathaus der Gemeinde Merchweiler im Ortsteil Wemmetsweiler, Rathausstraße 1, 66589 Merchweiler, Bauamt, Zimmer 2.28 während den allgemeinen Dienststunden bereitgehalten.
- (2) Das Sanierungsgebiet umfasst von Norden nach Süden im Wesentlichen den Bereich der Allenfeldschule, die Sport- und Freizeitanlage „Lehmkaul“, die gewerblich geprägten Bereiche im südlichen Verlauf der Allenfeldstraße bzw. im Bereich der Straße „Am Güterbahnhof“ und den Bahnhaltelpunkt Merchweiler sowie die ehemalige Tennisanlage. Ebenfalls in das Sanierungsgebiet miteinbezogen sind die Allenfeldstraße mitsamt Bebauung (u.a. ev. Kindergarten und Kirche) sowie die im Süden befindliche Wohnbebauung der Eisenbahn-, Käsborn-, Weiher-, Fischbach- und Waldstraße. Ausgenommen sind die innerhalb der ISEK-Gebietskulisse befindlichen gewidmeten Bahnflächen.

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 31.12.2040.

§ 6 Inkrafttreten

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

Merchweiler, den 28.03.2025



Der Bürgermeister

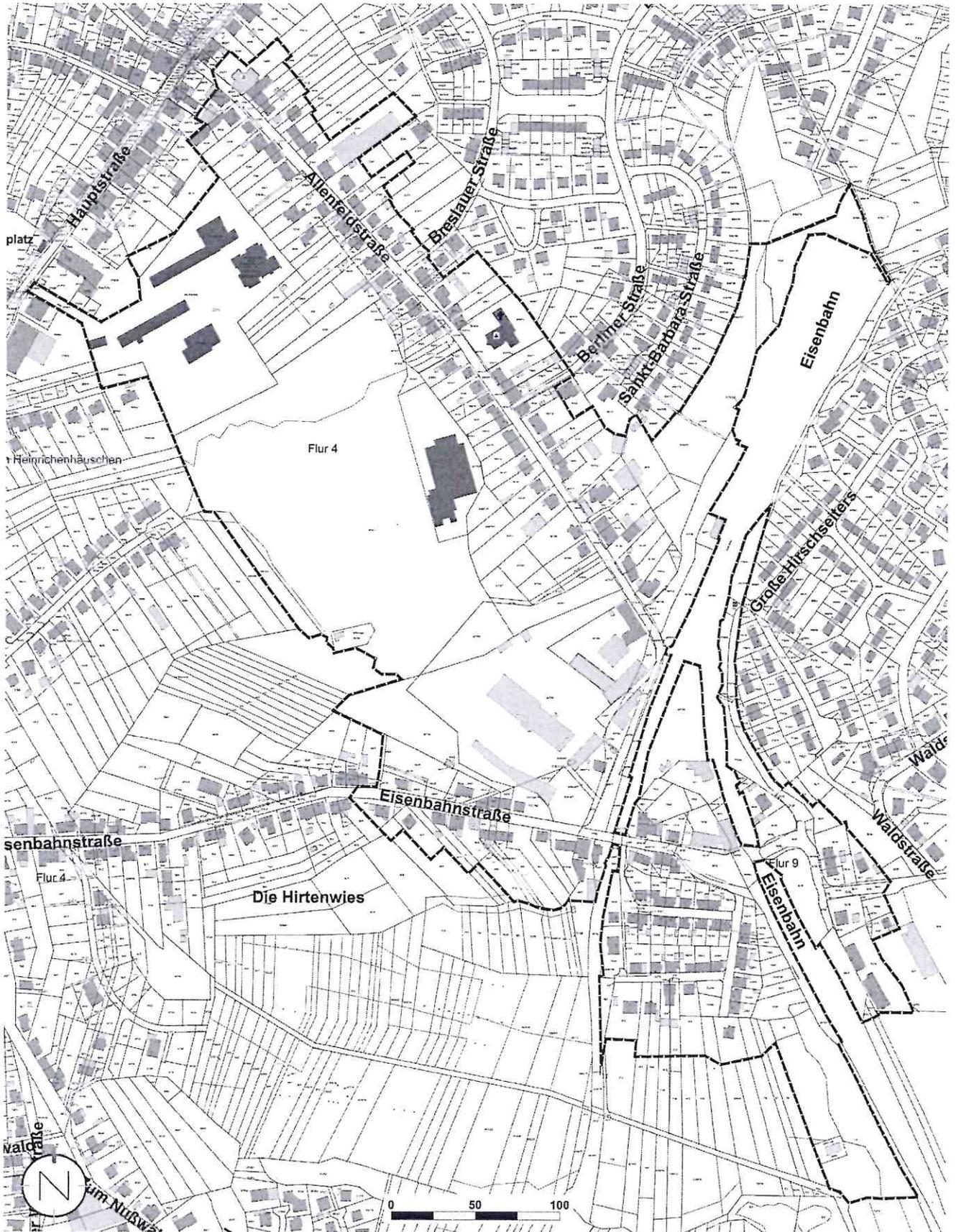
Patrick Weydmann

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 „Allenfeld, Lehmkaul und Bahnhofsviertel“ 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 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 Kommunalselfstverwaltungsgesetzes 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 die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister dem Beschluss widersprochen oder die Kommunalaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder der Verfahrens- oder Formmangel gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der Tatsache, die den Mangel ergibt, schriftlich gerügt worden ist. Bei der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung ist auf die Rechtsfolgen nach § 12 Abs. 6 Satz 1 hinzuweisen.
4. Die einschlägigen Vorschriften können von jedermann im Rathaus der Gemeinde Merchweiler im Ortsteil Wemmetsweiler, Rathausstraße 1, 66589 Merchweiler, Bauamt, Zimmer 2.28 während den allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

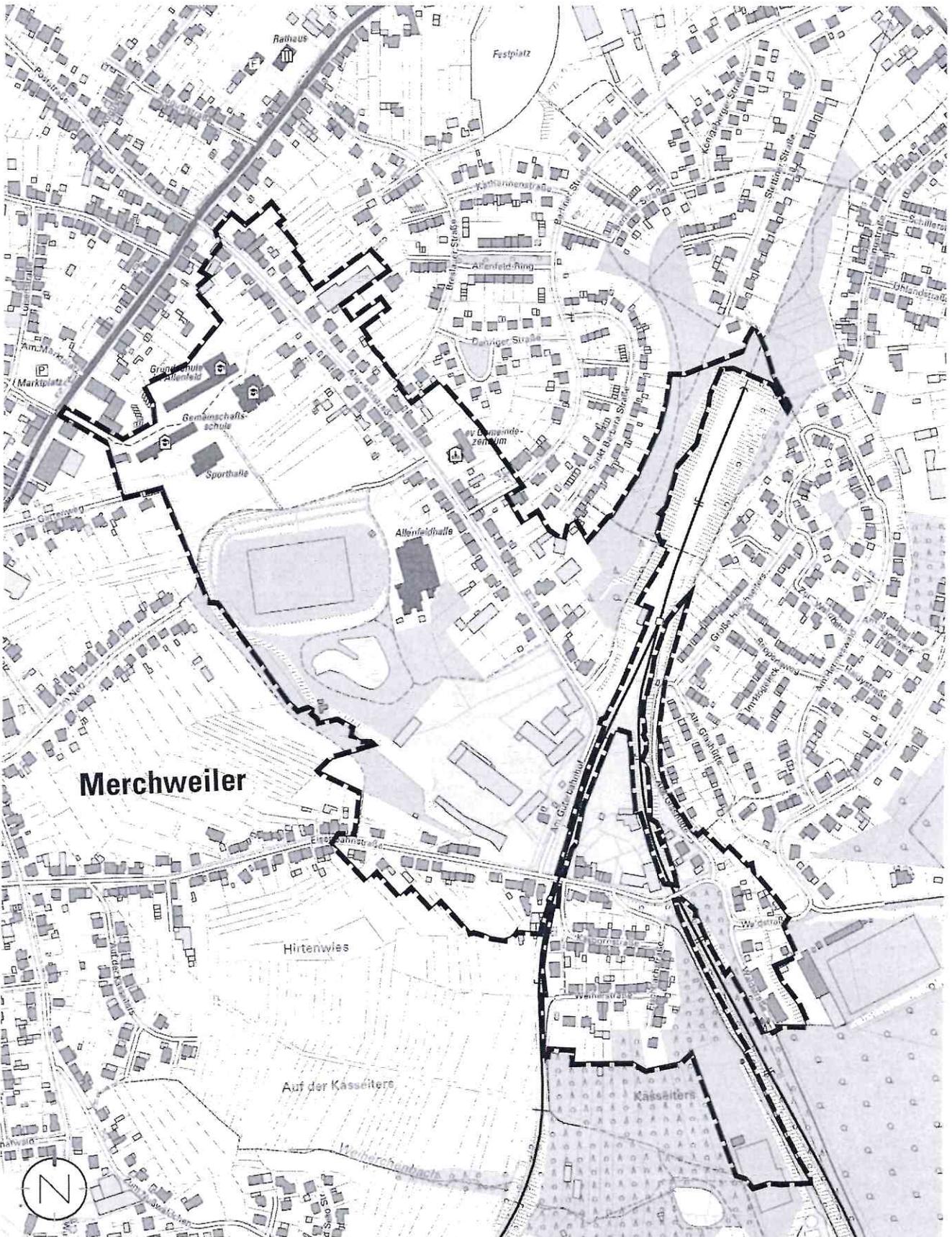
Lageplan

Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „Allenfeld, Lehmkaul und Bahnhofsviertel“ gemäß § 142 BauGB in der Gemeinde Merchweiler, Ortsteil Merchweiler



Übersichtsplan, o.M.

Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „Allenfeld, Lehmkaul und Bahnhofsviertel“ gemäß § 142 BauGB in der Gemeinde Merchweiler, Ortsteil Merchweiler



Katastergrundlage: © GeoBasis DE/LVGL-SL (2024); Bearbeitung: Kernplan GmbH