

Bekanntmachung der Kreisstadt Saarlouis
Erhaltungssatzung „Innenstadt Saarlouis“
Einleitung des Verfahrens zum Erlass einer Erhaltungssatzung
gem. § 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB
für den Bereich „Innenstadt Saarlouis“ sowie
Beteiligung der Öffentlichkeit analog § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner öffentlichen Sitzung am 07.11.2024 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung einer Erhaltungssatzung gem. § 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB für den Bereich der Innenstadt Saarlouis beschlossen.

In der Sitzung am 07.11.2024 hat der Rat der Kreisstadt Saarlouis den Entwurf der Erhaltungssatzung gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Diese Beschlüsse werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Mit der Erhaltungssatzung werden folgende Ziele verfolgt:

Die Innenstadt von Saarlouis ist durch eine baugeschichtliche Entwicklung geprägt. Insbesondere die historische Altstadt weist einen sehr bedeutsamen Charakter auf, welchen es für die Zukunft zu erhalten gilt. Das innerstädtische Zentrum von Saarlouis vermittelt ein attraktives Erscheinungsbild mit einem unverwechselbaren Charakter.

Mit der bereits 1979 erlassenen „Satzung zur Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzung)“ verfügte die Kreisstadt Saarlouis bislang über ein städtebauliches Steuerungsinstrument, mit dem die städtebauliche Entwicklung der Saarlouiser Innenstadt maßgeblich gelenkt werden konnte. Die 1979 gefasste Erhaltungssatzung diente somit dem Ziel, die historische Stadtgestalt sowie das Straßenbild des zusammenhängenden Stadtgefüges zu bewahren. Wesentlich hierfür ist der vorgegebene Umgang mit der alten Bausubstanz, um die Charakteristik der Innenstadtbereiche zu wahren. Allerdings unterliegen diese Bereiche derzeit einem Veränderungsdruck, welcher nicht mit den Vorgaben der bestehenden Erhaltungssatzung vereint werden kann. Somit wurde die bestehende Satzung zwischenzeitlich durch die wandelnden planerischen und gesellschaftlichen Zielvorstellungen weitestgehend überholt. Seinerzeit als "erhaltenswert" eingestufte Gebäude existieren nicht mehr. Gebäude, die eigentlich "erhaltenswert" sind, sind in den damaligen Satzungsunterlagen nicht (mehr) als solche erkennbar.

Aus diesem Grund bedarf es der Überarbeitung der im Jahr 1979 gefassten Erhaltungssatzung der Kreisstadt Saarlouis. Für das Gebiet der Innenstadt wird daher eine zeitgemäße Erhaltungssatzung erstellt, welche die aktuellen Kriterien zur Erhaltungswürdigkeit von Gebäuden berücksichtigt.

Da sich jedoch die Baustruktur innerhalb der Innenstadt teils sehr differenziert darstellt, wird das Innenstadtbereich in drei Teilbereiche gegliedert, welche jeweils eine klar erkennbare städtebauliche Charakteristik und Zusammengehörigkeit aufweisen.

Für die unterschiedlich geprägten Teilbereiche werden die definierten Erhaltungskriterien unterschiedlich streng bewertet. Erst durch eine solche Differenzierung der Innenstadt ist es möglich, sinnvolle und rechtlich fundierte Erhaltungsvorgaben für die Kreisstadt Saarlouis vorzusehen.

Das übergeordnete Ziel der zu erstellenden Satzung ist die langfristige und dauerhafte Sicherung der Stadtgestalt und des historischen Saarlouiser Stadtbildes.

Das grundsätzliche Ziel der Erhaltungssatzung der Kreisstadt Saarlouis ist gem. § 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB die Erhaltung der Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt. Konkret handelt es sich hierbei um den Schutz und die zukünftige Bewahrung des städtebaulich wertvollen Innenstadtbereiches in seiner äußeren Gestalt, einschließlich Stadtbild, Stadtgestalt und Landschaftsbild.

Die Erhaltungssatzung regelt, dass alle baulichen Maßnahmen innerhalb des festgelegten Erhaltungsgebiets einer Genehmigung bedürfen. Dies umfasst sowohl genehmigungspflichtige als auch genehmigungsfreie Vorhaben wie Rückbauten, Nutzungsänderungen, An- und Ausbauten, Aufstockungen, den Anbau von Balkonen und die Modernisierung der Gebäudehülle. Ziel ist es, negativ wahrnehmbare äußere Veränderungen am städtebaulichen Bestand zu verhindern und das Erscheinungsbild des Gebiets dauerhaft zu bewahren. Innere Änderungen, die das äußere

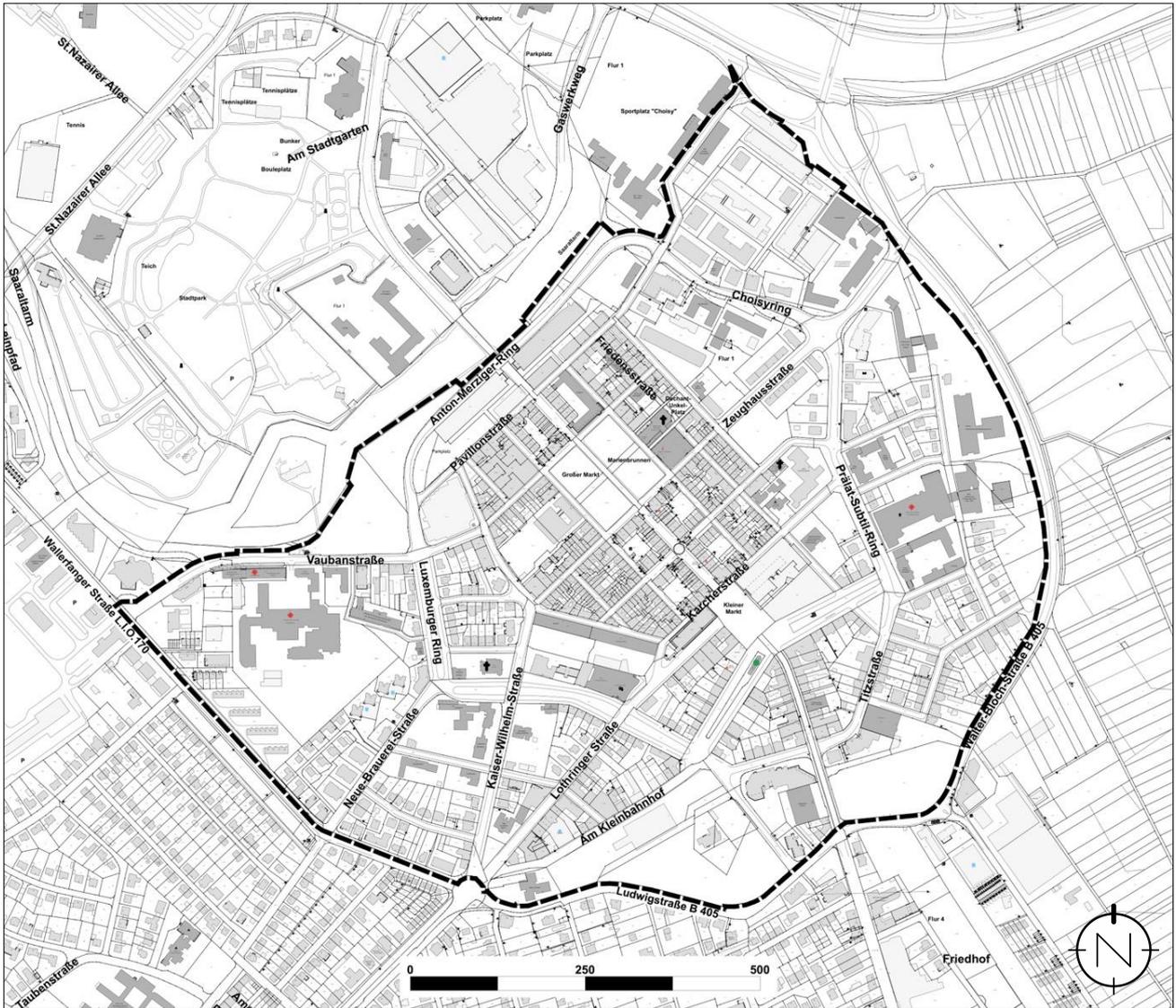
Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen, sind von dieser Regelung ausgenommen, es sei denn, sie betreffen denkmalschutz- oder bauordnungsrechtliche Aspekte.

Die Aufstellung der Satzung wird gerechtfertigt durch städtebauliche Besonderheiten des Gebiets, die die Erhaltung der Bausubstanz insgesamt notwendig machen. Nicht jedes Gebäude muss dabei das Stadtbild prägen oder denkmalwürdig sein, um in den Erhaltungsbereich einbezogen zu werden. In diesem Geltungsbereich wird die Zulässigkeit von Vorhaben einzelfallbezogen geprüft. Eine Genehmigung darf nur verweigert werden, wenn ein Vorhaben den Erhaltungs- oder Schutzziele der Satzung zuwiderläuft und das städtebauliche Erscheinungsbild des Gebiets beeinträchtigt.

Räumlich erstreckt sich die Erhaltungssatzung „Innenstadt Saarlouis“ auf alle Grundstücke, die im beigefügten Lageplan verzeichnet sind. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung. Der Geltungsbereich entspricht dabei dem der Erhaltungssatzung aus dem Jahr 1979.



Übersichtsplan Geltungsbereich Erhaltungssatzung „Innenstadt Saarlouis“ auf Basis der Digitalen Topographischen Karte, ohne Maßstab; Quelle: ZORA, LVGL; Stand DTK 5: November 2023; Bearbeitung: Kernplan



Abgrenzung Geltungsbereich Erhaltungssatzung „Innenstadt Saarlouis“ auf Basis der Katasterkarte, ohne Maßstab;
 Quelle: Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung, Kontrollnummer SLS-007/06, Stand Kataster-
 grundlage: November 2023; Bearbeitung: Kernplan

Analog § 3 Abs. 2 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf der Erhaltungssatzung in der Zeit **vom 18.11.2024 bis einschließlich 20.12.2024** auf der Internetseite der Kreisstadt Saarlouis (www.saarlouis.de) unter <https://www.saarlouis.de/beteiligungsverfahren> veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten werden.

Die Unterlagen können während des oben genannten Zeitraums zusätzlich im Rathaus der Kreisstadt, Großer Markt 1, 66740 Saarlouis, im Flur des 2. OG, vor Zimmer Nr. 2.38, während der folgenden Öffnungszeiten des Rathauses eingesehen werden:

- Montag 08:00 - 16:30 Uhr
- Dienstag 08:00 - 16:30 Uhr
- Mittwoch 08:00 - 12:30 Uhr
- Donnerstag 08:00 - 17:00 Uhr
- Freitag 08:00 - 12:00 Uhr

Auskünfte werden in Zimmer Nr. 2.38 erteilt. Eine vorherige Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 06831/443-316 oder E-Mail: tanja.kesselheim@saarlouis.de ist zweckmäßig.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch per Mail an folgende Adresse **bauleitplanung@saarlouis.de** übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch schriftlich gegenüber der Stadtverwaltung vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Erhaltungssatzung unberücksichtigt bleiben, sofern die Kommune deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Satzung nicht von Bedeutung ist.

Die Öffentlichkeit ist aufgerufen von ihrem Recht Gebrauch zu machen.

Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten und über Ihre Rechte nach der Datenschutz-Grundverordnung sowie über Ihre Ansprechpartner für Fragen zum Datenschutz entnehmen Sie bitte den „Informationen zur Datenschutz-Grundverordnung“ der Kreisstadt Saarlouis. Diese Informationen erhalten Sie bei der Stadtverwaltung in für Sie geeigneter Form.

Saarlouis, den 11.11.2024

Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis

Marc Speicher