

Bekanntmachung der Kreisstadt Saarlouis
Satzung der Kreisstadt Saarlouis vom 20. Februar 2025 über eine
Veränderungssperre in der Gemarkung Picard für den Bereich „Auf der Dellt, 9.
Änderung“

Aufgrund § 12 Kommunaleselbstverwaltungsgesetz (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) in Verbindung mit den §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (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 Stadtrat in seiner Sitzung am 20. Februar 2025 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zu sichernde Planung

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner Sitzung am 25. April 2024 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet den Bebauungsplan „Auf der Dellt – 9. Änderung“ aufzustellen. Zur Sicherung der Planung wird für das Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Auf der Dellt – 9. Änderung“. Er befindet sich in der Gemarkung Picard, Flur 13 und wird im Norden durch den zur B269 zwischengelagerten Grünstreifen (Flurstück 333), im Westen durch die Zufahrt von der B269 zum Wohngebiet „Auf der Dellt“ und dem Grünstreifen (Flurstück 332/1), im Süden durch die Gemeindestraße „Auf der Dellt“ und im Osten durch die städtische Grünanlage (Flurstück 366/6) begrenzt. Er beinhaltet somit die Bebauung der Gisinger Straße Hausnummern 1 bis 42 sowie Auf der Dellt 4 bis 12 a (nur gerade Hausnummern). Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 3,24 ha.

Der räumliche Geltungsbereich ist in dem Lageplan dargestellt, der als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

§ 3

Rechtswirkung der Veränderungssperre

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
 - a. Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und
 - b. Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt am Tag nach der Bekanntmachung in der Wochenzeitung „Wochenpiegel Saarlouis“ in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung an gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen, die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Saarlouis, den 04.03.2025

Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis

Marc Speicher



Lageplan des Geltungsbereiches der Veränderungssperre für den Bereich „Auf der Dellt, 9. Änderung“, Quelle: Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung, Kontrollnr. SLS-007/06, Bearbeitung: Kreisstadt Saarlouis

Hinweis auf § 18 BauGB:

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 und des § 18 Abs. 3 über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Hinweis auf § 12 Abs. 6 KSVG:

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Kommunalen Selbstverwaltungsgesetzes in der geltenden Fassung oder aufgrund des Kommunalen Selbstverwaltungsgesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der öffentlichen Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. vor Ablauf der genannten Jahresfrist die Oberbürgermeisterin oder der Oberbürgermeister dem Beschluss widersprochen oder die Kommunalaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder der

Verfahrens- oder Formmangel gegenüber der Stadt unter Bezeichnung der Tatsache, die den Mangel ergibt, schriftlich gerügt worden ist.

Hinweis gem. §§ 214, 215 BauGB:

Unbeachtlich werden:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a BauGB beachtlich sind.

Saarlouis, den 04.03.2025

Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis

Marc Speicher